المكتبة
القانونية

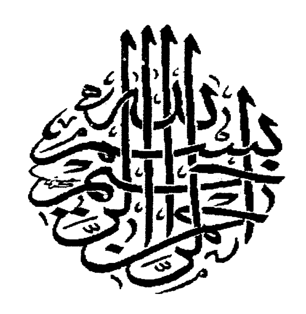
باشراف المستشار عبد الحميد المنشاوى

الوسيط
في
الحجز الاداري

- أحكام الحجز الادارى ومنازعاته في ضوء الفقه والقضاء
- القوانين المكملة لقانون الحجز الادارى والتعليمات المفسرة له
- كافة الصيغ القانونية المتعلقة بدعاوى الحجز الادارى

عبد الحميد المنشاوى
المستشار بمحكمة استئناف
الاسكندرية

المكتب العربي الحديث
الاسكندرية
ت: ٤٨٣٦٤٨٩



بســـم الله الرحمــن الرحيـــم

« وقــل رب زدنــــى علمـــــا »

(من الآية ١١٤ من سورة طــه)

بســـم الله الرحمـــن الرحيـــم

مقـــــدمـــة

الحجز الادارى هو مجموعة الاجراءات التى ينص عليها القانــون والتى بموجبها تخول الحكومة او الاشخاص الاعتبارية العــامة حجز اموال مدينيها او بعضها ، ونزع ملكيتها استيفاء لحقوقها التى يجيز القانون استيفاءها بهذا الطريق (١) . فهو امتياز لجهة الادارة تمكينا لها من تحقيق وظائفها والاضطلاع بها باجراءات ميسرة ومبسطة ، وهو وان كان ميزه لجهة الادارة دون غيرها ، ليس واجبا عليها ، اذ هــو جوازى لها . (مادة (١) حجز) .

وهو لايتبع الا فى حالات معينة اوردها القانون على سبيل الحصر فاذا لم تتوافر احدى هذه الحالات فلا يجوز اتباعه ، بل تتبع اجراءات الحجز القضائى المنصوص عليه فى قانون المرافعات المدنية والتجارية ، وليس من شان اجازة توقيع الحجز الادارى لاستيفاء حق معين أن يغير من طبيعة هذا الحق فيقلبه من مال خاص الى مال عام .. (٢) .

والحجز الذى ينظمه قانون الحجز الادارى هو فى الاصل حجز تنفيذى ، وان كان المشرع قد خرج على هذا الاصل العام وذلك باعطاء مصلحة الضرائب حق توقيع الحجز التحفظى سواء على المنقولات أو العقارات وذلك بنصه فى المادة ١٧١ من القانون رقم ١٥٧ لسنة ١٩٨١ (والمقابلة للمادة ٩٠ من القانون رقم ١١٤ سنة ١٩٣٩) على أنه « اذ تبين لمصلحة الضرائب أن حقوق الخزانة العامة معرضة للضياع فلرئيسها استثناء من أحكام قانون المرافعات المدنية والتجارية .... أن يصدر امرا بحجز الاموال التى يرى استيفاء الضرائب منها تحت اية يد كانت، وتعتبر الاموال محجوزة بمقتضى هذا الامر حجزا تحفظيا ولا يجــوز

(١، ٢) د. فتحى والى — التنفيذ الجبرى — طبعة سنة ١٩٨٠ ص ٦١٥

التصرف فيها الا اذا رفع الحجز بحكم من المحكمة او بقرار من رئيس المصلحة او كانت مضت اربعة اشهر من تاريخ توقيع الحجز دون اخطار المول بمقدار الضريبة طبقا لتقدير المامورية المختصة ... » . وهـذا الحق انما هو حق استثنائى لايجوز اساءة استعماله بتوقيع حجز تحفظى ثان بعد سقوط الحجز التحفظى الاول سواء لرفعه بحكم من المحكمـة او بقرار من رئيس المصلحة او بمضى اربعة اشهر من تاريخ توقيعه دون ربط الضريبة (١) كما انه ليس لرئيس مصلحة الضرائب توقيع الحجز التحفظى المشار اليه الا اذا كانت حقوق الخزانة العامة معرضة للضياع، واعتبار هذه الحقوق عرضة للضياع مسالة تقديرية له ، مادام لها أصلها الثابت بالاوراق ويخضع فيها لرقابة القضاء (٢) .

ويجرى الحجـز الادارى تحت اشراف الرئيس الادارى للجهـة الحاجزة وليس تحت اشراف قاضى التنفيذ الذى لايختص بسوى الفصل فى منازعات الحجز الادارى التى تثار امامه سواء اكانت تلك المنازعة وقتية فى صورة اشكال فى اجراءات الحجز والبيع الاداريين ، او كانت منازعـة مستعجلة بعدم الاعتداء بالحجز ، او اكانت منازعة موضوعية بطلـب رفع الحجز او بطلانه او الغائه او اعتباره كان لم يكن وذلك لاحـد العيوب الشكلية او الموضوعية التى قد تعترى الحجز الادارى . وقـد صدرت تعليمات ادارية تتعلق بكيفية تنفيذ قانون الحجز الادارى مـن بعض الجهات الادارية التى خولها القانون ـ سواء اكان قانون الحجـز الادارى او غيره ـ سلطة الحجز الادارى اهمها تعليمات مصلحة الضرائب والهيئة العامة للتامينات الاجتماعية ومصلحة الاموال المقررة ـ وقـد اوردنا هذه التعليمات بهذا المؤلف ـ وهذه التعليمات مجرد تعليمـات تفسيرية غير ملزمة ولايترتب على عدم اتباعها اى بطلان .

---

(١) نقض ١٧/١٢/١٩٥٣ س ٤ ص ٢٨٠ .

(٢) كرم صادق ، التحصيل والحجز الادارى ـ طبعة ثانية ص ٤٦٣ .

ـ وقد تناولنا فى هذا المؤلف احكام الحجز الادارى فى ضوء الفقـه والقضاء ، كما تناولنا قواعد توزيع حصيلة التنفيذ الادارى التى احال قانون الحجز الادارى فى شانها الى احكام التوزيع القضائى فى قانون المرافعات ، كما اوردنا نصوص قانون الحجز الادارى ولائحته التنفيذية ومذكرته الايضاحية والقوانين الاخرى المكملة لقانون الحجـز الادارى والتعليمات الصادرة من بعض الجهات الادارية بشأن تنفيذ قانون الحجز الادارى ، واخيرا فقد اوردنا صيغ قانونية لمعظم دعاوى الحجز الادارى

والله ـ نسال ان يتم به النفع ، انه خير مسئول واكرم مأمول ٠

عبد الحميـد المنشـاوى
المستشار بمحاكم الاستئناف
الاسكندرية فى يناير ١٩٩٤

الباب الاول

في

الاحكام العامه في الحجز الاداري

الفصـــل الأول
احكــــام عـــــامة

الحجز الادارى رخصة للجهة الادارية الدائنة ، والمستحقات الجائـز تحصيلها بطرق الحجز الادارى المختلفة

تنص المادة (١) من قانون الحجز الادارى رقم ٣٠٨ لسنة ١٩٥٥ على انه : « يجوز ان تتبع اجراءات الحجز الادارى المبينة بهذا القانون عند عدم الوفاء بالمستحقات الآتية فى مواعيدهـا المحـددة بالقوانـين والمراسيم والقرارات الخاصة بها وفى الاماكن وللاشخاص الذين يعينهم الوزراء المختصون :

(أ) الضرائب والاتاوات والرسوم بجميع انواعها .

(ب) المبالغ المستحقة للدولة مقابل خدمات عامة .

(جـ) المصروفات التى تبذلها الدولة نتيجة اعمال او تدابير تقضى بهـا القوانين .

(د) الغرامـات المستحقة للحكومة قانونا .

(هـ) ايجارات املاك الدولة الخاصة ومقابل الانتفاع باملاكها العامة سواء فى ذلك ماكان بعقد او مستغلا بطريق الخفية .

(و) اثمان اطيان الحكومة المبيعة وملحقاتها وفوائدها .

(ز) المبالغ المختلسة من الاموال العامة .

(ح) مايكون مستحقا لوزارة الاوقاف وغيرها من الاشخاص الاعتباريـة العامة من المبالغ المتقدمة ، وكذلك مايكون مستحقا لوزارة الاوقاف بصفتها ناظرا او حارسا من ايجارات او احكار او اثمان الاستبدال للاعيان التى تديرها الوزارة .

(ط) المبالغ المستحقة للبنوك التى تساهم الحكومة فى رؤوس اموالهـا بما يزيد على النصف .

(ى) المبالغ الاخرى التى نصت القوانين الخاصة بهـا على تحصيلهـا بطريق الحجز الادارى » .

فقد اجازت هذه المادة للجهة الادارية المخولة بمقتضى القانون،الحق فى سلوك طريق الحجز الادارى اتباع اجراءات ذلك الحجز ان شـاءت والا لجات الى طريق الحجز القضائى المنصوص عليه فى قانون المرافعات المدنية والتجارية .. واتخاذ اجراءات الحجز الادارى على اموال المدين يتعين ان يكون غـير مصحوب بخطـا جسـيم (1) . والا التزمـت بالتعويض (2) . وسلوك الجهة الادارية احد طريقى الحجز لايسـقط حقها فى سلوك الطريق الآخر ، كما انه ليس ثمة مايمنـع من سلوك الطريقين والسير فيهما معا اقتضاء لنفس الدين ضد نفس المدين (3) .

كما بينت المادة السالف ذكرها المستحقات التى يجوز تحصيلهـا بطريق الحجز الادارى وهى واردة فى المادة على سبيل الحصر (4) مما لايجوز معه القياس عليها او التوسع فى تفسيرها ، وتلك المستحقات هى :

(١) الضرائب والاتاوات والرسوم بجميع انواعها : والضريبة هى

---

(١) نقض ١٩٧٣/٤/٢٨ س ٢٤ ص ٦٩٨ .

(٢) نقض ١٩٧٧/٦/١٤ فى الطعن رقم ٨٢٨ لسنة ٤٣ ق

(٣) عكس ذلك الدكتور فتحى والى ـ التنفيذ الجبرى طبعة سنة ١٩٨٠ ص ٦٥٨ ويرى أنه يترب على بدء السلطة العامة اجراءات التنفيذ القضائى سقوط حقها فى اتباع اجراءات الحجز الادارى وان كان يرى أنه اذا بدات بطريق الحجز الادارى ،فلها أن تنزل عنه وتبدا اجراءات الحجز القضائى ، وانه ليس للسلطة العامـة أن تبـدا الطريقين معا أو أن تسير فيهما معا اقتضاء لنفس الدين ضد نفس المدين وفى تاييد راينا بالمتن يراجع الحجز الادارى للاستاذ / عبد المنعم حسنى طبعة سنة ١٩٨٣ ص ١٧ . وللاستاذ الدكتور احمـد ابو الوفا فى اجراءات التنفيذ الطبعة التاسعة ص ٨٨١ .

(٤) نقض ١٩٨٥/٣/٢٧ الطعن رقم ٩٠١ لسنة ٥١ ق .

فريضة من المال تحددها القوانين التى ترفضها ،يلتزم بها المكلفون بها بمقتضى تلك القوانين ومن امثلتها ضريبة الارباح التجارية والصناعية وضريبة المهن الحرة ، وكسب العمل والايراد العام والاطيان الزراعية والعقارات المبنية وغيرها من الضرائب المباشرة وغير المباشرة .

والرسم هو فريضة تفرضها الدولة نظير خدمة معينة تقوم بهـا الدولة سواء رغب فيها المكلفون بها أم لم يرغبوا ، فهى تستادى منهم جبرا عنهم ، ومن امثها رسم النظافة والرسوم القضائية ورسوم الشهر العقارى والتوثيق .

أما الاتاوة فهى مبلغ من المال يفرض على صاحب عقار معين بنسبة مقدار النفع الخاص الذى عاد على عقاره من اشغال عمومية ذات نفع عام قامت بها الدولة او وحداتها المحلية ، كشق طريق جديد او توسيع ميدان عام (١) والعبرة بالتكييف الصحيح للمبلغ المفروض بصرف النظر عن الوصف المعطى له (٢) . ومن ثم فان العلاوة المفروضة على زيت القطن المستولى عليها والتى تلتزم معاصر الزيت بحجزها لحساب الخزانة العامة لسد نفقات استيراد الزيت من الخارج ليست اتاوة بالمعنى المقصود من مدلول لفظها ، ولذلك لاتقتضى بطريق الحجز الادارى رغم مادرج عليه مجلس الوزراء من تسميتها بالاتاوة (٣) .

(٢) المبالغ المستحقة للدولة مقابل خدمات عامة . وهى المبالغ التى تستحق للدولة مقابل خدمة من الخدمات التى تؤديها هى او احد

---

(١) د. ابو الوفا - المرجع السابق ص ٨٨٨ .

(٢) د. فتحى والى . المرجع السابق - ص ٦٦٣ .

(٣) د. فتحى والى . ص ٦٦٣ ، د. عبد المنعم حسنى - المرجع السابق ص ٢٥ .

فروعها ، كأجور البريد والتلغراف والتليفون والتلكس واجور الرى والصرف (١) .

(٣) المصروفات التى تبذلها الدولة نتيجة اعمال او تدابير تقضى بها القوانين . وهذه الحالة تفترض انال دولة قد انفقت مصاريف معينة لصالح بعض الافراد وفقا للقانون وهذا القانون يجيز لها اقتضاء هذا المصاريف ممن انفقت لصلحته كمصاريف تنفيذ القرارات أو الاحكام النهائية بهدم المبانى الآيلة للسقوط فى حالة قعود ذوى الشأن عن تنفيذها (٢) وكمصاريف تطهير المساقى والمصارف الخصوصية وانشاء وهدم البرابخ .

(٤) الغرامات المستحقة للحكومة قانونا وسواء اكانت الغرامة المستحقة قانونا للحكومة عقوبة جنائية كالغرامات التى تقضى بها المحاكم الجنائية كعقوبة جنائية ، او كجزاء مدنى كالغرامات التى تقضى بها المحاكم نتيجة تراخى المتقاضين فى اتخاذ اجراءات التقاضى المقررة فى القانون (٣) . كما يستوى ان تكون الغرامة مستحقة بمقتضى حكم أو بمقتضى القانون ، أما الغرامة التهديدية والشرط الجزائى المقرر لصلحة الحكومة وغرامات التأخير التى قد تضمنها الحكومة عقودها الادارية فهى وان وصفت بالغرامة الا انه لايجوز اقتضاؤها بطريق الحجز الادارى ذلك أنها لم تستحق قانونا بعد اذ هى مجرد ديون احتمالية قد يحكم بها او لا يحكم فى حالة عرض الامر على المحكمة للفصل فيه (٣) .

(٥) ايجارات املاك الدولة الخاصة ومقابل الانتفاع باملاكها

---

(١) د . أبو الوفا — المرجع السابق — ص ٨٨٨ ، الاستاذ / عبد المنعم حسنى — ص ٢٥

(٢) يراجع نص المادة ٦٠ من القانون ٤٩ لسنة ١٩٧٧ .

(٣) د . أبو الوفا — ص ٨٨٩ .

العامة . فالايجارات المستحقة عن املاك الدولة الخاصة يجوز تحصيلها بطريق الحجز الادارى ، اما مقابل الانتفاع بها فيخرج عن نطاق النص ولايجوز بالتالى تحصيله بطريق الحجز الادارى . بل يتعين سلوك طريق التنفيذ القضائى بشانه ، اما املاك الدولة العامة فانه يجوز تحصيل مقابل الانتفاع بها ايا كان سببه بطريق الحجز (١) .

(٦) اثمان اطيان الحكومة المبيعة وملحقاتها وفوائدها . فتشمل هذه الحالة مطلوبات الحكومة من اثمان اطيانها الزراعية التى تقوم ببيعها فيخرج عنها الارض البوار وارض البناء والمبانى ، كما تشمل فوائد هذه الاثمان وملحقاتها كمصروفات استيفائها وسواء كان المطلوب كل الثمن دفعة واحدة أم قسط منه اذا كان على اقساط على ان يكون هذا القسط قد حل ميعاد استحقاقه اذ يتعين أن يكون الدين المحجوز من اجله - فضلا عن اندراجه ضمن الديون الواردة على سبيل الحصر فى المادة الاولى من قانون الحجز الادارى رقم ٣٠٨ لسنة ١٩٥٥ محقق الوجود وحال الاداء ومعين المقدار وذلك تطبيقا للنص العام الوارد فى المادة ٢٨٠ من قانون المرافعات بحسبان القانون الاخير هو الشريعة العامة الواجب الرجوع اليها عند خلو قانون الحجز الادارى من نص ينظم اجراء معينا أو يحكم واقعة بعينها . عملا بالمادة ٧٥ من قانون الحجز الادارى (٢) .

(٧) المبالغ المختلسة من الاموال العامة . وتعتبر أموالا عامة العقارات والمنقولات التى للدولة أو للاشخاص الاعتبارية العامة والتى تكون مخصصة لمنفعة عامة بالفعل أو بمقتضى قانون او مرسوم أو قرار

---

(١) د. فتحى والى - المرجع السابق ص ٦٦٥ ، د. ابو الوفا - ص٨٨٩

(٢) قضاء الامور المستعجلة لمحمد على راتب وزميليه الطبعة السابعة ص ٩٦٧ ، نقض ١٩٧٢/١/١٢ س ٢٣ ص ٤٤ ، والطعن رقم ٤٧٢ لسنة ٥٤ ق جلسة ١٩٨٩/١٢/٢٤ .

من الوزير المختص [١] فاختلاس مال من هذه الاموال يجوز تحصيله بطريق الحجز الادارى بصرف النظر عن قيمة المال المختلس أو طريقة اختلاسه أو شخص المختلس فلا يشترط توافر أركان جريمة الاختلاس الواردة فى المادة ١١٢ من قانون العقوبات بالنسبة لاختلاس الاموال الاميرية ، وبالتالى فلا يشترط أن يكون المختلس موظفا عموميا أو ان تكون له صفة فى حيازة المال لحساب الدولة [٢] .

(٨) ما يكون مستحقا للاشخاص الاعتبارية العامة من المبالغ المتقدمة ، وكذلك مايكون مستحقا لوزارة الاوقاف بصفتها ناظرا أو حارسا من ايجارات أو احكام او اثمان الاستبدال . للاعيان التى تديرها الوزارة . وبذلك يكون للاشخاص الاعتبارية العامة ان تسلك طريق الحجز الادارى لتحصيل مايكون مستحقا لها من مبالغ واردة فى الفقرات السابقة هذا بالاضافة الى مايكون مستحقا لوزارة الاوقاف — لا بوصفها من الاشخاص الاعتبارية العامة السالف الذكر فحسب ، اذ لها بصفتها من هؤلاء الاشخاص اتباع اجراءات الحجز الادارى لتحصيل مايكون مستحقا لها من مبالغ واردة فى الفقرات المتقدمة — بل لها ايضا بصفتها حارسا أو ناظرا اتخاذ طريق الحجز الادارى لتحصيل مايكون مستحقا لها من ايجارات واحكار واثمان استبدال للاعيان التى تديرها [٣] .

(٩) المبالغ المستحقة للبنوك التى تساهم الحكومة فى رؤوس أموالها بما يزيد على النصف . فالعبرة بملكية الدولة لاكثر من نصف رأسمال البنك بصرف النظر عن اعتباره من أشخاص القانون الخاص ، وعن

---

(١) مادة ٨٧ من القانون المدنى .

(٢) د. فتحى والى — ص ٦٦٥ .

(٣) تراجع فى هذا الشأن المذكرة الايضاحية للقانون ٤٤ لسنة ١٩٥٨ مشار اليه بمؤلف د. احمد ابو الوفا ص ٨٩ ، الاستاذ / عبد المنعم حسنى — ص ٣٠ سالفى الذكر .

اعتبار امواله اموالا عامة او اموالا خاصة ، وعن كون الحكومة قد ساهمت فى راس المال او اشترت الاسهم بعد ذلك أو قامت بتأميمه فاصبح ينطبق عليه النص (١) وبدهى ان العبرة بمساهمة الحكومة فى راسمال البنك بما يزيد على النصف حتى يخول البنك المذكور حق توقيع الحجز الادارى لاستيفاء مستحقاته انما هى بوقت توقيع الحجز لا وقت نشوء الدين المحجوز من اجله (٢) .

(١٠) اية مبالغ اخرى - غير ما سلف بيانها - تنص القوانين الخاصة بها على تحصيلها بطريق الحجز الادارى . ويستوى ان تكون هذه القوانين سابقة على قانون الحجز الادارى ام لاحقة له (٣) .

---

(١) د. فتحى والى - ص ٦٦٦ ، الاستاذ / عبد المنعم حسنى - ص ٣١ .

(٢) محكمة الازبكية الجزئية جلسة ١٩٧٤/٥/٢٧ الدعوى رقم ٢٩٩ لسنة ١٩٧٣ م.ج تنفيذ . مشار اليها بمؤلف الاستاذ / عبد المنعم حسنى - الحجز الادارى السالف الاشارة اليه ص ٣٩ .

(٣) د. احمد ابو الوفا - المرجع السابق ص ٨٩٢ .

الفصـــــل الثـانى
احكـام النقض المتعلقة بطبيعة الحجز الادارى
والحقوق التى يحجز اداريا لاقتضائها
(١) طبيعة الحجـز الادارى

– فرض المجلس القروى الطاعن رسوما على الشركة المطعـون عليها باعتبارها تقوم بعملية النقل بالسيارات فى دائرة اختصاصه وأوقع حجزا اداريا على سيارة مملوكة لها وحدد يوما لبيعها فاقامت الشركـة الدعوى وطلبت الحكم اولا بصفة مستعجلة بوقف اجراءات البيـع ؛ وثانيا بصفة عادية بالغاء الحجز واعتباره كأن لم يكن ، ودفع الطاعن بعدم اختصاص المحكمة بنظر الدعوى لان وقف اجراءات البيع والغـاء الحجز فيه مساس بتأويل وتفسير الامر الادارى الخاص بفرض الرسوم، وليس للمحاكم ايقاف تنفيذه أو تأويله عملا بالمادة ١٨ من قانون نظـام القضاء . قضت المحكمة بعدم اختصاصها بنظر الدعوى ومحكمة الاستئناف قضت بالغاء الحكم المستانف وبايقاف اجراءات البيع الى أن يفصـل نهائيا من الجهة المختصة فى صحة الامر بفرض الرسوم المحجوز مـن أجلها مع ايقاف الفصل فى طلب الغاء الحجز موضوعيا حتى يصـدر الحكم المذكور ولما عرض النزاع على محكمة النقض قررت أنه

جرى قضاء محكمة النقض بأن الحجوز الادارية واجراءاتها لاتعد من قبيل الاوامر الادارية التى لايجوز للمحاكم الغاؤها أو تأويلها أو وقف تنفيذها ، ومن ثم تختص المحاكم بنظر الدعاوى الخاصة ببطلان اجراءات هذه الحجوز أو الغائها او وقف اجراءات البيع [١] .

– متى تبين أن الدعوى رفعت من الطاعن الذى يدير دارا للسينما

---

(١) الطعن رقم ٤٣٩ لسنة ٢١ ق جلسة ١٩٥٣/٥/٢١ مجموعة الربع قرن حـ١ ص ٥٠٩ .

بطلب الحكم بعدم احقية الحكومة فى اقتضاء فروق ضريبة الملاهى منه وبعدم الاعتداد بالحجز الادارى المتوقع من اجلها فان تعرض المحكمة للفصل فيما يطلبه الطاعن لاينطوى على مساس بوعاء الضريبة او بأمر ادارى يمتنع على المحاكم الغاؤه او تأويله لان مقطع النزاع فى الدعوى هو البت فى مسئولية الطاعن عن فروق الضريبة التى كان عليه أن تحصيل الرسوم من الجمهور يعد زيادة على الثمن الاصلى لتذكرة الدخول بها وما قد يستدعيه الامر من حسم للخلاف الذى يدور حول تفسير قانون فرض الرسوم البلدية والمرسوم المنظم لاحكامه لبيان ما اذا كان تحصيل الرسوم من الجمهور يعد زيادة على الثمن الاصلى لتذكرة الدخول او لايعد كذلك مما يجعل النزاع فى حقيقته خارجا عن نطاق الامر الادارى الذى تصدره الحكومة فى سبيل المصلحة العامة ، لما كان ذلك ، وكان توقيع الحجز الادارى لتحصيل ما يتأخر للحكومة من اموال لدى الافراد يعتبر عملا من اعمال السلطة التنفيذية الشبيهة بأعمال الافراد وهى الاعمال التى تجريها الحكومة فى ادارة أموالها فانه مما يدخل فى ولاية المحاكم التعرض لمثل هذا الحجز بالالغاء او الايقاف دون أن يؤثر ذلك فى مبدأ الفصل بين السلطات ([1]) .

— مفاد نص المادة ٩٤ من لائحة المزايدات والمناقصات الصادرة بقرار وزير المالية والاقتصاد رقم ٥٤٢ لسنة ١٩٥٤ مرتبطا بنص المادتين ١١ ، ١٣ من القانون ٢٣٦ لسنة ١٩٥٤ الخاص بتنظيم المناقصات والمزايدات ، ان حق جهة الادارة الذى ينشأ عن استعمال سلطتها فى التنفيذ المباشر على حساب المتعاقد المتخلف أو المقصر فى التزامه المترتب على العقد الادارى — هذا الحق — يخولها احتجاز ما يوجد بمحل العمل فى المنشآت والآلات والادوات وما هو مستحق للمقاول لدى أية جهة حكومية حتى تستطيع اقتضاء حقها كاملا من ثمن بيع هذه الاموال

---

(١) الطعن رقم ١٩٥ لسنة ٢٤ ق جلسة ١٩٥٨/١٢/١١ س ٩ ص ٧٤٧

ومن المبالغ المستحقة لدى جهات الحكومة الاخرى ليكفل لها ذلك تنفيذ العقد فى المواعيد المتفق عليها . واذ ترتبط هذه الحقوق المقررة لجهة الادارة بأحكام العقد الادارى فلا شأن لها بوسائل التنفيذ والضمان المقررة فى القانون المدنى ولابطرق التنفيذ المقررة فى قانون المرافعات او قانون الحجز الادارى والتى تجعل اموال المدين جميعها ضامنة للوفاء بديونه ومحلا للتنفيذ بحقوق الدائنين (١) .

- لاتعد الحجوز الادارية - وعلى ما جرى به قضاء محكمة النقض - من قبيل الاوامر الادارية التى لايجوز للمحاكم الغاؤها او تأويلها او وقف تنفيذها بل هى وليدة نظام خاص وضعه المشرع ليسهل على الحكومة او بعض الهيئات بمقتضى تشريع خاص بوصفها دائنة ، تحصيل ما يتأخر لدى الافراد من الاموال الاميرية او الضرائب او الرسوم او الديون ، وتختص المحاكم على هذا الاساس بنظر المنازعات المتعلقة باجراءات هذه الحجوز او الغائها او عدم الاعتداد بها او وقف اجراءات البيع الناشئة عنها اسوة بالمنازعات المتعلقة بالحجوز القضائية (٢) .

- الحقوق المقررة لجهة الادارة ، بمقتضى قانون المناقصات والمزايدات واللائحة الصادرة . بمقتضاه ، تتعلق بأحكام العقود الادارية ولا شأن لها بأحكام الضمان المقررة فى القانون المدنى ولا بطرق التنفيذ المقررة بقانون المرافعات وقانون الحجز الادارى (٣) .

- الاتفاقية المبرمة بين حكومة جمهورية مصر العربية وحكومة الجمهورية العربية الليبية وسلطنة عمان بشأن الموافقة على اتفاقية تأسيس المصرف العربى الدولى للتجارة الخارجية والتنمية والنظام

---

(١) الطعن رقم ٣٨٨ لسنة ٣٣ق جلسة ١٩٦٧/٣/١٤ س ١٨ ص ٣١٢
(٢) الطعن رقم ٤٣١ لسنة ٣٥ ق جلسة ١٩٦٩/١٢/١٦ س ٢٠ ص ١٢٨٠
(٣) الطعن رقم ٤٤١ لسنة ٣٨ ق جلسة ١٩٧٤/٢/١٢ س ٢٥ ص ٣٣١

الاساسى الملحق بها والتى تم التوقيع عليها بالقاهرة بتاريخ ١٩٧٣/٨/٢٢ اصبحت بصدور القرار الجمهورى رقم ٥٤٧ لسنة ١٩٧٤ وبعد الموافقة عليها من مجلس الشعب قانونا من قوانين الدولة ، ولما كان الاصل أن اموال المدين جميعها ضامنة للوفاء بديونه ، وقد شرع القانون اجراءات تحفظية وأخرى تنفيذية وكفل استعمالها للدائنين تحقيقا لهذا الغرض بعد أن نص عليها فى تقنين المرافعات ، فتسود احكامه فى شأن ما يتم توقيعه من حجوز ، بحيث تعتبر النصوص المنظمة للاجراءات سالفة الذكر هى الواجبة التطبيق اصلا ما لم تطرأ ظروف معينة يرى المشرع معها ضرورة تعطيل بعض احكامه او احلال تشريعات خاصة بديلا عنها ، وكان القرار الجمهورى رقم ٥٤٧ لسنة ١٩٧٤ سالف الذكر تشريعا خاصا فى طبيعته ونطاقه أو خرج به المشرع عن الاحكام العامة فى شأن اتخاذ اجراءات الحجز القضائى أو الادارى على حسابات المودعين بالمصرف المطعون عليه الاول ، ووضع لها احكاما خاصة ، فرض بمقتضاها عدم جواز اتخاذ تلك الاجراءات على هذه الحسابات ، اذ نص فى المادة ١٣ منه على أن « حسابات المودعين والتى توجد فى بلد العضو سرية ولايجوز الاطلاع عليها ولايجوز اتخاذ اجراءات الحجز القضائى أو الادارى عليها ، وكان من المقرر قانونا أنه مع قيام القانون الخاص لايرجع الى احكام القواعد العامة الا فيما فات القانون الخاص من الاحكام ، ولايجوز اهدار القانون الخاص بذريعة اعمال قاعدة عامة لما فى ذلك من منافاة صريحة للغرض الذى من اجله وضع القانون الخاص (١) .

- اجراءات الحجز والبيع الادارى كما نظمها القانون رقم ٣٠٨

---

(١) الطعن رقم ٦٢ لسنة ٥٢ ق جلسة ١٩٨٥/٥/٣ .

لسنة ١٩٥٥ لاتعد – وعلى ما جرى به قضاء هذه المحكمة – من قبيل الاوامر الادارية التى لايجوز للمحاكم الغاؤها او تأويلها او وقف تنفيذها ولاتعدو أن تكون وليدة نظام خاص وضعه المشرع ليسهل على الحكومة أو بعض الهيئات – بمقتضى تشريع خاص بوصفها دائنة – تحصيل ما يتأخر لها لدى الافراد من مستحقات وتختص المحاكم على هذا الاساس بنظر المنازعات باجراءات هذه الحجوز الادارية أو الغائها أو عدم الاعتداد بها أو وقف اجراءات البيع الناشئة عنها اسوة بالمنازعات المتعلقة بالحجوز القضائية (١) .

---

(١) الطعن رقم ٤٧٢ لسنة ٥٤ ق جلسة ١٩٨٩/١٢/٢٤ .

(٢) الحقوق التى يحجز اداريا لاقتضائها

اولا : الشروط العـــامة :

- تقضى المادة ٧٥ من القانون رقم ٣٠٨ لسنة ١٩٥٥ بشأن الحجز الادارى ، بأن تسرى على الحجز الادارى جميع احكام قانون المرافعات التى لاتتعارض مع احكام ذلك القانون ، ويشترط فى الحق الذى يمكن اقتضاؤه جبرا وفقا لاحكام المادتين ٤٥٧ و٤٥٩ من قانون المرافعـات السابق المقابلتين للمادة ٢٨٠ من قانون المرافعات الحالى رقم ١٣ لسـنة ١٩٦٨ ، أن يكون محقق الوجود ومعين المقدار وحال الاداء ، واذا كان تقدير توافر هذه الشروط هو مما يدخل فى حدود سلطة محكمة الموضوع متى كان قضاؤها يقوم على أسباب سائغة ، وكان يبين مما اورد ، الحكم ان محكمة الموضوع فى حدود سلطتها التقديرية انتهت للاسباب السائغـة التى أوردتها ، الى أن الحق المحجوز وفاء له متنازع فى ترتبه فى ذمـة المطعون على الاول بالاضافة الى أن قدرة غير معين ، وذلك بسبب عدم التحقق من عدد العمال الذين يستخدمهم ومقادير أجورهم ومدد عملهم، مما لايتيسر معه معرفة المبالغ التى يلتزم بأدائها طبقا لقانون التامينات الاجتماعية ، واذا كان الدين بهذه المثابة يعتبره غير محقق الوجود ، وغير معين المقدار ، فلا يجوز توقيع الحجز وفاء له . ولامحل بعد ذلك للتحدى بأن القانون رقم ٩٢ لسنة ١٩٥٩ والقرار الوزارى رقم ٢٣ لسنة ١٩٥٩ تضمنا نصوصا من شأنها أن تجعل دين الطاعنة - الهيئة العامة للتأمينات الاجتماعية - مستوفيا شروط توقيع الحجز . لما كان ذلك ، فان الحكم المطعون فيه اذ قضى ببطلان الحجوز موضوع النزاع يكـون قد طبق القانون صحيحا ([١]) .

- متى كان يبين من الحكم المطعون فيه أنه لم يعتمد فى تحصيله

---

(١) الطعن رقم ١٧ لسنة ٣٥ ق جلسة ١٩٧٢/١/١٢ س ٢٣ ص ٤٤ .

لخطأ الطاعنة – المؤسسة المصرية العامة للكهرباء – على خطأ الكشافين التابعين لها فحسب بل اعتمد ايضا على ما وقع منها نتيجة لهذا الخطأ، فاوضح انها حملت المطعون ضده الاول بغير حق بفرق فى قيمة الاستهلاك يفوق القدر الثابت لها ، وانها اعتبرت هذا الفرق دينا لها فى ذمته ، واوقعت الحجز الادارى وفاء له على ممتلكات المطعون ضدهما ثم باعتها جبرا ، وكان تحصيل الحكم لخطأ الطاعنة على هذا النحو سائغا ووصفه بانه خطأ جسيم صحيحا فى القانون ، واذا كان حق الطاعنة فى اتخاذ اجراءات الحجز الادارى على اموال مدينها عملا بالمادة الاولى من القانون رقم ٣٠٨ لسنة ١٩٥٥ فى شان الحجز الادارى مقيدا بان يكون استعمالها هذا الحق غير مصحوب بخطأ جسيم ، وكان ما انتهى اليه الحكم من ثبوت ركن الخطأ الموجب لمسئولية الطاعنة يتضمن الرد على ادعائها بخطأ المطعون فيه فى نفى مسئوليتها ، فان النعى الوارد بسببى الطعن – على الحكم المطعون فيه بالخطأ فى تطبيق القانون والقصور فى التسبيب باغفاله الرد على دفاع الطاعنة بأنها اوقعت الحجز عملا بالحق المخول لها فى المادة الاولى من القانون رقم ٣٠٨ لسنة ١٩٥٥ فى شان الحجز الادارى وانه اذا كان ثمة تقصير فهو فى جانب المطعون ضده – يكون على غير اساس (١) .

– الحق فى اتخاذ اجراءات الحجز الادارى على اموال المدين عملا بالمادة الاولى من القانون رقم ٣٠٨ لسنة ١٩٥٥ المعدل فى شان الحجز الادارى ببيع تلك الاموال جبرا – مقيد – وعلى ما جرى به قضاء هذه المحكمة – بأن يكون استعمال هذا الحق غير مصحوب بخطأ جسيم لما كان ذلك وكان استخلاص الخطأ الموجب للمسئولية هو مما يدخل فى حدود السلطة التقديرية لمحكمة الموضوع مادام هذا الاستخلاص سائغا ومستمدا من عناصر تؤدى اليه من وقائع الدعوى ، وكان البين من

(١) الطعن رقم ١٨ لسنة ٣٥ ق جلسة ١٩٧٣/٤/٢٨ س ٢٤ ص ٦٩٨

مدونات الحكم المطعون فيه أن محكمة الموضوع خلصت فى حدود سلطتها فى فهم الواقع فى الدعوى وتقدير الادلة فيها الى ان الخطأ الذى شاب اجراءات المزايدة على النحو الوارد فى الحكم الصادر من محكمة النقض فى الطعن رقم ١٠٥ سنة ٤٢ ق كان غير مقترن أو مصحوب بسوء نية بقصد الاضرار بالطاعن ولم يكون خطأ جسيما واقامت قضاءها على ما يكفى لحمله ، فان هذا النعى يكون على غير اساس ([1]) .

– لما كان من المقرر – وعلى ما جرى به قضاء هذه المحكمة – أن الحكم لايجوز حجية الا فيما قضى فيه بصفة صريحة أو بصفة ضمنية سواء فى المنطوق أو فى الاسباب المتصلة به اتصالا وثيقا والتى لايقوم المنطوق بدونها وكان الحكم الصادر من محكمة الاستئناف بتاريخ ١٩٧٩/٦/٢٨ قد انتهى الى عدم الاعتداد بمحضر الحجز الادارى المؤرخ ١٩٧٧/٨/١٠ فيما زاد على مبلغ أربعين جنيها على سند من أنه القدر المحقق الوجود والحال الاداء المعين المقدار الجائز توقيع الحجز الادارى فى حدوده دون أن يعرض لتوافر خطأ المطعون ضده فى أخذ الاتربة موضوع محضر الحجز أو عدم توافره فان قضاء الحكم المطعون فيه – من بعد – بعدم أحقية الطاعن فيما زاد عن المبلغ المشار اليه على سند مما خلص اليه الخبير فى تقريره من ان المطعون ضده لم يستول على شىء من تلك الاتربة فانه لايكون قد خالف فى قضائه حجية الحكم السابق ([2]) .

– مفاد نص المادة ٧٥ من القانون رقم ٣٠٨ لسنة ١٩٥٥ بشأن الحجز الادارى سريان قواعد قانون المرافعات على هذا الحجز ما دامت لاتتعارض مع احكامه ومن ثم فانه يشترط فى الحقوق التى يحجز اداريا

(١) الطعن رقم ٥٠٤ لسنة ٥١ ق جلسة ١٩٨٥/٥/١٥ .

(٢) الطعن رقم ١٠٣٤ لسنة ٥٢ ق جلسة ١٩٨٦/١/١٤ .

لاقتضائها — فى الحالات المعينة التى اوردها قانون الحجز الادارى على سبيل الحصر — أن يكون الحق محقق الوجود وحال الاداء ومعين المقدار تطبيقا للنص العام الوارد فى المادة ١/٢٨٠ من قانون المرافعات وهو يعد كذلك متى كان ثابتا بسبب ظاهر يدل على وجوده والا يكون محل شك أو نزاع جدى (١) .

ثانيا : حـالات الحجـز الادارى :

(أ) الضرائب والاتاوات والرسوم بجميع انواعها :

— النص فى المادة ١٦ من القانون رقم ١٣ لسنة ١٩٣٩ وفى المادة ١١٣٩ من القانون المدنى يدل على انه تعتبر من الديون الممتازة أموال الاطيان الزراعية . وأن هذا الامتياز يخول الحكومة حتى تتبع العقار وثماره فى أية يد كانت وتوقيع الحجز عليها ، واذا كان ذلك ، وكـان من المقرر ان ضريبتى الامن القومى والضريبة الاضافية للدفاع تأخـذان حكم ضريبة الاطيان وكان الحكم المطعون فيه قد قضى ببراءة ذمة المطعون ضده من تلك الضرائب الثلاث استنادا الى انه لم يغتنم فائدة من تلك الاطيان خلال فترة الاستيلاء عليها تنفيذا لقانون الاصلاح الزراعى فانه يكون قد خالف القانون وأخطأ فى تطبيقه (٢) .

— النص فى المادة الخمسة من القانون رقم ٦٦ لســنة ١٩٦٣ باصدار قانون الجمارك يدل على أن المشرع قد خول وزير الخزانة — المالية — وحدة سلطة تحديد البضائع التى تعفى من الضرائب والرسوم الجمركية فى نطاق ما حددته المادة السادسة من القانون رقم ١ لسنة ١٩٧٣ استثناء من القاعدة العامة التى أوردتها المادة الخامسة من القانون رقـم ٦٦ لسنة ١٩٦٣ ، ولم يترك أمر تحديد تلك البضائع للتعاقد ذاتـه أو

---

(١) الطعن رقم ٤٧٢ لسنة ٥٤ ق جلسة ١٩٨٩/١٢/٢٤ .

(٢) الطعن رقم ٨٦٨ لسنة ٤٨ق جلسة ١٩٧٩/٤/١٠ س ٣٠ ع ٢ ص ٩١

لسلطة اخرى ، واذا كان ذلك ، وكان من المقرر انه لايجوز لسلطة ادنى فى مدارج التشريع أن تلغى او تعدل قاعدة تنظيمية وضعتها سلطة اعلى أو أن تضيف اليها احكاما جديدة الا بتفويض خاص من هذه السلطة العليا أو من القانون ، وكان القانون رقم ١ لسنة ١٩٧٣ لم يترك أمر تحديد البضائع التى تتمتع بالاعفاء فى هذه الحالة لمصلحة الجمارك ومن ثم فلا يجوز الاعتداد فى هذا الصدد بما تصدره تلك المصلحة من قواعد او قوائم بالسلع المعفاة وفقا لذلك القانون مالم تكن مفوضة من وزير المالية باصدارها لما كان ذلك ، وكان يجوز وفقا للبند «١» من المادة الاولى من القانون رقم ٣٠٨ لسنة ١٩٥٥ اتباع اجراءات الحجز الادارى المبينة بالقانون عند عدم الوفاء بالضرائب والاتاوات والرسوم بجميع أنواعها فى مواعيدها المحددة بالقوانين والمراسيم والقرارات الخاصة بها وفى الاماكن وللاشخاص الذين يعينهم الوزراء المختصون ، وكان الاصل وفقا للمادة الخامسة من القانون رقم ٦٦ لسنة ١٩٦٣ خضوع البضائع التى تدخل أراضى الجمهورية للرسوم الجمركية الا ما أستثنى بنص خاص ، ومن ثم يكون لمصلحة الجمارك اتباع اجراءات الحجز الادارى عند عدم الوفاء بالرسوم المستحقة على المستلزمات التى تستورد لبناء او تجهيز المنشآت الفندقية والسياحية مالم يصدر باعفائها قرار من وزير المالية ، بحسبان أن الحق الذى يوقع الحجز الادارى لاقتضائه فى هذه الحالة محقق الوجود لثبوته بسبب ظاهر يدل على وجوده وفقا للقانون الذى يقرره (١) .

(ب) ايجار أملاك الدولة الخاصة ومقابل الانتفاع بأملاكها العامة :

ـ المستفاد من المادة الاولى فقرة هـ من القانون رقم ٣٠٨ لسنة ١٩٥٥ فى شأن الحجز الادارى أن المقصود باستغلال الاراضى الزراعية

---

(١) الطعن رقم ٢٧١٤ لسنة ٥٦١ ق جلسة ١٩٨٩/٥/٢٢ .

المملوكة للحكومة بطريق الخفية - وعلى ماجرى به قضاء محكمة النقض - ما كان بغير عقد ايجار ([1]) .

- مفاد المواد ٦٩ من القانون رقم ٧٤ لسنة ١٩٧١ بشأن الرى والصرف والمادة ٨٠ من ذات القانون المعدلة بالقانون رقم ٦٨ لسنة ١٩٧٥ أن يكون لوزارة الرى الرجوع على من استفاد من التعدى على منافع الرى والصرف بمقابل ماعاد عليه من منفعة نتيجة هذا التعدى دون انتظار لصدور قرار بادانته عن مخالفته أى حكم من احكام قانون الرى والصرف سالف الذكر من اللجنة المختصة التى نصت عليها المادة ٧٩ من ذات القانون ، كما يكون لذات الوزارة بالتالى تحصيل المقابل المذكور بطريق الحجز الادارى ، ويؤكد ذلك أن المادة ٨٠ من القانون ذاته قبل تعديلها بالقانون رقم ٦٨ لسنة ١٩٧٥ كانت تستلزم صدور قرار اللجنة المختصة بادانة المخالف لاحكام هذا القانون قبل أن ترجع وزارة الرى عليه بنفقات اعادة الشىء الى أصله يتحملها المنتفع لقاء ما عاد عليه من منفعة نتيجة التعدى على مرافق الرى والصرف ([2]) .

- مؤدى نص المادة الاولى من القانون رقم ٣٠٨ لسنة ١٩٥٥ فى شأن الحجز الادارى أن المشرع :

- أجاز للحكومة والاشخاص الاعتبارية العامة التى نص عليها ، اتخاذ اجراءات الحجز الادارى المبينة بهذا القانون لتحصيل مستحقاتها قبل الغير عند عدم الوفاء بها فى مواعيدها ، حدد المستحقات التى يجوز تحصيلها بهذا الطريق على سبيل الحصر وفرق فى ذلك بين أملاك الدولة الخاصة وأملاكها العامة ، فقصر اتباع الاجراءات المذكورة فى الحالة الاولى على مبالغ الايجار المستحقة فحسب وأجاز اتباعها بالنسبة

---

(١) الطعن رقم ٤٠٠ لسنة ٣٣ ق جلسة ١٩٦٧/٣/١٤ س ١٨ ص ٦٢٦ .

(٢) الطعن رقم ٨٤٤ لسنة ق جلسة ١٩٨١/٥/٢٨ س ٢٢ ص ١٦٣٣ .

لمقابل الانتفاع بالاملاك العامة سواء يكان هذا الانتفاع بموجب عقد او بدونه باستغلالها بطريق الخفية ، لما كان ذلك وكان المبين من الاوراق ان الاطيان موضوع النزاع هى من املاك الدولة الخاصة التى آلت اليها بطريق الاستيلاء تنفيذا لاحكام القانون رقم ١٥ لسنة ١٩٦٣ بحظر تملك الاجانب للاراضى الزراعية ولاتربط المطعون عليه بالطاعن اية علاقة تعاقدية ومن ثم لايعتبر مقابل الانتفاع بها من قبيل الاجرة المنصوص عليها والتى يجوز تحصيلها باتباع اجراءات الحجز الادارى (١) .

– ولئن كان لوزارة الرى طبقا لنص المادتين ٨٠ ، ٨٤ من القانون رقم ٧٤ لسنة ١٩٧١ المعدل بالقانون رقم ٦٨ لسنة ١٩٧٥ الرجوع على المستفيد من التعدى على منافع الرى والصرف مقابل ماعاد عليه من منفعة نتيجة لذلك وتحصيل هذا المقابل منه بطريق الحجز الادارى دون توقف على صدور قرار بادانته عن هذا التعدى من اللجنة المختصة المنصوص عليها فى المادة ٧٩ من القانون المذكور الا انه لما كان الحكم المطعون فيه قد اقام قضاءه بعدم احقية الطاعن فى المبلغ المنفذ به بطريق الحجز الادارى على المطعون ضده باعتباره مقابل ماعاد عليه من منفعة من تعديه على منافع للطاعن باستيلائه على اتربة خاصة به وذلك على سند مما اثبته الخبير المنتدب فى الدعوى بتقريره من عدم ثبوت ذلك التعدى ، وهو ما يؤدى الى النتيجة الصحيحة التى انتهى اليها قضاؤه، فانه لايبطله بعد ذلك ما اشتملت عليه اسبابه من تقريرات قانونية خاطئة (٢) .

– المادة ٣٠ من القانون رقم ٧٤ لسنة ١٩٧١ بشأن الرى والصرف كما يجرى نصها بأن « لوزارة الرى عند وقوع مخالفة لاحكام

---

(١) الطعن رقم ٩٠١ لسنة ٥١ ق جلسة ١٩٨٥/٣/٢٧ .

(٢) الطعن رقم ١٠٣٤ لسنة ٥٢ ق جلسة ١٩٨٦/١/١٤ .

هذا القانون ان تكاليف المخالف باعادة الشيء الى اصله فى موعد تحدده والا قامت بذلك على نفقته ولها فى الاحوال العاجلة ان تعيد الشيء الى اصله وترجع على المخالف بالنفقات بعد صدور القرار بادانته ، وقد عدلت بالقانون رقم ٦٨ لسنة ١٩٧٥ ، الذى ينطبق على الواقعة التى حدثت فى١٥/٤/١٩٧٩ ،واصبح نص المادة يجرى على ان لمهندس الرى المختص عند وقوع تعد على منافع الرى والصرف ان يكلف من استفاد من هذا التعدى اعادة الشيء الى أصله فى ميعاد يحدده والارقام بذلك على نفقته ،ويتم التكليف باخطار المستفيد شخصيا او بكتاب موصى عليه او باثبات ذلك فى المحضر الذى يحرره مهندس الرى،وفى هذه الحالة يلتزم المستفيد باداء مبلغ عشرين جنيها فيجوز تحصيلها بطريق الحجز الادارى تحت حساب اعادة الشيء الىأصله،وفىجميعالاحوال يلزم المستفيد باداء مقابل ما عاد عليه من منفعة طبقا للفئات التى يصدر بها قرار من وزير الرى وقد صدر بهذا الشأن قرار وزير الرى رقم ١٣٥٩٧ لسنة ١٩٧٦ وعمل به من تاريخ نشره فى ١٠/٣/١٩٧٦ ، مما مقتضاه أن المشرع رأى - حسبما أفصحت عنه المذكرة الايضاحية للقانون رقم ٦٨ لسنة ١٩٧٥ أن يلتزم من استفاد من التعدى على منافع الرى والصرف بنفقات اعادة الشيء الى أصله وبمقابل ماعاد عليه من منفعة ، دون تعليق ذلك على سبق ادانته عن الواقعة (١) .

(جـ) مايكن مستحقا لوزارة الاوقاف بصفتها ناظرا أو حارسا :

- مفاد نص المادة الاولى من القانون رقم ٣٠٨ لسنة ١٩٥٥ المعدلة بالقانون رقم ٤٤ لسنة ١٩٥٨ - وعلى ما افصحت عنه المذكرة الايضاحية لهذا القانون الاخير - أن يكون لوزارة الاوقاف وغيرها من الاشخاص الاعتبارية العامة حق توقيع الحجز الادارى استيفاء للاموال المستحقة لها بأية صفة كانت لها سواء أكانت ناظرا على الاوقاف الخيرية

---

(١) الطعن رقم ٦٧٩ لسنة ٥١ ق جلسة ١١/٦/١٩٨٦

او حارسا قانونيا او قضائيا او باية صفة اخرى ، وذلك بقصد الحصول على كل ماهو مستحق لها من الاموال بمقتضى المراسيم والقوانين أو من ثمرات الاموال التى تديرها ومن ثم فان حقها لايقتصر على توقيع الحجز الادارى لتحصيل ايجارات الاعيان التى تديرها فحسب وانما يمتد الى تحصيل مقابل الانتفاع بتلك الاعيان سواء ماكان منها مستغلا بعقد او بغير عقد ، واذ خالف الحكم المطعون فيه هذا النظر واقام قضاءه بعدم الاعتداد بالمحجوزات الادارية محل النزاع على بطلانها بطلانا اسنده الى عدم جواز توقيع هيئة الاوقاف لها استيفاء لمقابل الانتفاع بالاعيان الموقوفة التى تتولى ادارتها فانه يكون قد اخطأ فى تطبيق القانون (١) ٠

(د) المبالغ المستحقة للبنوك التى تساهم الحكومة فى رءوس أموالها بما يزيد على النصف :

- النعى على الحكم المطعون فيه بانه اخطأ فى تطبيق القانون حين قرر ان طبيعة النظام القانونى للبنوك تتعارض مع الحجز الادارى وأن المادة فقرة (ى) من القانون رقم ٣٠٨ لسنة ١٩٥٥ التى تنص على اتباع اجراءات الحجز الادارى بالنسبة للمبالغ المستحقة للبنوك التى تساهم الدولة فى رءوس أموالها بما يزيد على النصف قد الغيت ضمنا بصدور قوانين تاميم البنوك مع انه لم يرد فى القوانين ما يفيد الغاء المادة المشار اليها ولايصح ان يستنتج الالغاء من مجرد تنظيم البنوك عن طريق تاميمها ، هذا النعى يخرج عن الحالات التى يجوز فيها الطعن بالنقض وفقا للمادتين الثانية والثالثة من القانون رقم ٥٧ لسنة ١٩٥٩ هى مخالفة الحكم لقواعد الاختصاص المتعلق بالاولوية أو صدوره على خلاف حكم سابق (٢) ٠

---

(١) الطعن رقم ٦٩٨ لسنة ٥١ق جلسة ١٩٨٦/٦/٤ ٠

(٢) الطعن رقم ٤٣١ لسنة ٣٥ق جلسة ١٩٦٩/١٢/١٦ س ٢٠ ص ١٢٨٠

- القرار الجمهورى رقم ٨٧٢ سنة ١٩٦٥ فى ١٩٦٥/٣/٣١ الذى وقع الحجز محل التداعى فى ظله نص فى مادته الاولى على تحويل بنك مصر الى شركة مساهمة عربية ومع ذلك ظل محتفظا بشخصيته المعنوية ويباشر نشاطه طبقا للنظام المقرر للشركات التجارية مع ملكيته للدولة كما كان اثناء سريان القانون رقم ٣٩ سنة ١٩٦٠ الصادر بتأميمه وتحويله الى مؤسسة عامة وبذلك تتحقق فيه صفة البنوك التى تساهم الحكومة فى رءوس اموالها بما يزيد على النصف المنصوص عليها فى هذا القانون رغم خضوعه فى بعض معاملاته لقواعد القانون الخاص ذلك ان قانون الحجز الادارى لايشترط فى المستحقات التى يجوز اتباع اجراءات الحجز الادارى عند عدم الوفاء بها ان تكون اموالا عامة ولا ان تكون مخصصة للنفع العام ولا ان تكون خاضعة لاحكام القانون العام دون احكام القانون الخاص .

---

(١) الطعن رقم ٢١٢ لسنة ٤٠ ق جلسة ٤٠ ق جلسة ١٩٨٣/٢/٦ س ٣٤ ص ٤٠٩ .

الفصـل الثـالث

سـند الحجـز الادارى

(الأمـر بالحجـز)

تنص المادة (٢) على أنه « لايجوز اتخاذ اجراءات الحجز الا بناء على امر مكتوب صادر من الوزير أو رئيس المصلحة أو المدير أو ممثل الشخص الاعتبارى العام حسب الاحوال أو ممن ينيبه كل من هؤلاء فى ذلك كتابة » . ومفاد هذه المادة أنه يجب أن يسبق اتخاذ اجـراءات الحجز الادارى أيا كان طريق هذا الحجز صدور أمر مكتوب بالحجـز والا اعتبر مجرد اعتداء مادى على حق صاحب المال المحجوز ، ولاينتج أى اثر قانونى ويكون الحجز الموقع دون صدور أمر به حجزا باطلا (١) ،

ويجب أن يكون أمر الحجز ورقة مكتوبة ، وأن يصدر ممن لـه سلطة اصداره ممن عددتهم المادة السالفة الذكر ، كما يجب أن يتضمـن على البيانات المتعلقة باسم الدائن ووظيفته وموطنه واسم الجهة الحاجزة ومقرها ، وتعيين الدين وسببه وتاريخ استحقاقه ، كما يجب أن يتضمن اسم مصدر الامر وصفته التى تخوله اصدار الامر ، وتاريخ اصدار الامر ، اذ يتعين أن يسبق اتخاذ اجراء الحجز ، وتوقيع مصدره عليه ، ويختم بخاتم الجهة الصادر منها والا كان الامر مجهلا لايحقق وظيفته (٢) . ويكون الامر بالحجز معدوما اذا لم يكن موقعا ممن أصدره ، ويكـون باطلا اذا جاء خلو من البيانات الاخرى ويعتبر أمر الحجز اذا صـدر صحيحا السند فى الحجوز الادارية المختلفة . وهو يكون صحيحا ولو صدر دون مراعاة الاختصاص المكانى لمن أصدره طالما انه مفوض قانونا

---

(١) فتحى والى – ص ٦٦٧ ، نقض ١٩٧٤/٢/١٢ س ٢٥ ص ٣٣١ .
(٢) د . أبو الوفا – ص ٨٩٥ .

باصداره وذلك تفاديا لتطويل الاجراءات وتعقيدها فلا عبرة بالاختصاص المكانى للامر بالحجز (١) .

---

(١) نقض ١٩٧٥/٥/٣٠ س ٢٦ ص ٨٧٣ .

الفصل الرابع

احكام النقض المتعلقة

بسند الحجز الادارى

- الامر الذى تصدره جهة الادارة بالامتناع عن صرف المبالغ المستحقة للمقاول المتعاقد معها لدى جهات الحكومة المختلفة استنادا الى شروط العقد الادارى نتيجة سحب العمل منه ليس فى حقيقته امر بتوقيع حجز ادارى يخضع فى اجراءاته لاحكام قانون الحجز الادارى رقم ٣٠٨ لسنة ١٩٥٥ وانما هو من وسائل تنفيذ العقد الادارى الذى يخرج عن ولاية القضاء العادى سلطة الفصل فيه (١) .

- اذا كان لاخلاف بين الطرفين فى ان عقد رصف الطرق العامة الذى يربطهما هو عقد مقاولة اشغال عامة ، ومن ثم عقد ادارى ، وقد نص فى دفتر الشروط الخاص به ، على انه اذا خالف المقاول شروط العقد ، جاز لجهة الادارة ان تبيع الآلات والادوات المواد التى استحضرها المقاول ، وتسترد من ثمنها ما تكبدته من خسائر نتيجة سحب العمل ، كما نص فيه على ان تنطبق بشان هذا العقد احكام قرار وزير المالية والاقتصاد رقم ٥٤٢ لسنة ١٩٥٧ ، وقد تحفظت جهة الادارة المتعاقدة على ادوات المقاول المطعون ضده وآلاته ، وحددت يوما لبيعهما ، مستندة فى ذلك الى شروط العقد الادارى والتشريع الذى يحكمه ، فاقام المطعون ضده دعوى مستعجلة بطلب وقف تنفيذ ذلك الاجراء الذى وصفه بانه اجراء ادارى ودفعت - جهة الادارة المذكورة - بعدم اختصاص القضاء العادى بنظر الدعوى واختصاص القضاء الادارى بها لتعلقها بعقد ادارى . وكان حكم محكمة أول درجة الذى أيده الحكم المطعون فيه واحال الى اسبابه قد كيف الاجراء - المشار اليه - بأنه حجز ادارى

---

(١) الطعن رقم ٣٨٨ لسنة ٣٧ ق جلسة ١٩٦٧/٣/١٤ س ١٨ ص ٦١٢ .

ورتب على ذلك اختصاص القضاء العادى بنظر المنازعات المتعلقة به ، وكان على محكمة الموضوع أن لاتتقيد فى تكييف الطلبات المعروضة بوصف الخصوم لها وانما تلتزم بالتكييف الصحيح لها الذى تضمن وقائع الدعوى، وكان التكييف الصحيح للتحفظ على أدوات المقاول وآلاته وتحديد يوم لبيعها نتيجة سحب العمل منه هو انه اجراء اتخذته جهة الادارة بمقتضى شروط العقد الادارى الذى يربطها بالمقاول وهـــو ليس فى حقيقتـه أمر بتوقيع الحجز الادارى مما يخضع لاحكام قانون الحجز الادارى رقم ٣٠٨ لسنة ١٩٥٩ . لما كان ذلك وكانت المادة العاشرة من قانون مجلس الدولة رقم ٥٥ لسنة ١٩٥٩ – الذى رفعت الدعوى فى ظلطه – والمقابلـة للمادة ١٠ بند ١١ من القانون الحالى رقم ٤٧ لسنة ١٩٧٢ تقضى بـأن محكمة القضاء الادارى تختص – دون غيرها – بالمنازعات وما يتفرع عنها ، ومن ثم يمتد اختصاصها الى الطلبات المستعجلة المتعلقة بهـذه العقود كما يشمل ماكون قد صدر بشأن العقد الادارى من اجراءات أو قرارات . وكان الحكم المطعون فيه قد جانب هذا النظر ورفض الدفـع بعدم الاختصاص الولائى وانتهى الى اختصاص القضاء العادى بالدعـوى وقضى فيها . فانه يكون قد خالف القانون وأخطأ فى تطبيقه فى مسألة اختصاص تتعلق بولاية المحاكم مما يجيز الطعن فيه بالنقض عملا بالمادة ٢ من القانون رقم ٥٧ لسنة ١٩٥٩ بشأن حالات واجراءات الطعن امـام محكمة النقض (١) .

– النص فى المادة الثانية من قانون الحجز الادارى رقم ٣٠٨ لسنة ١٩٥٥ ، يدل على أن المشرع استلزم لصحة اجراءات الحجز الادارى أن تصدر بناء على أمر حجز مكتوب وأن يكون أمر الحجز الذى يوقـع بمقتضاه صادرا من شخص مفوض قانونا باصدار الامر وخـول رئيس الجهة الادارية الحاجزة أو لمن ينيبه تحديد الدين المراد الحجز بمقتضاه

---

(١) الطعن رقم ٤٤١ لسنة ٣٨ ق جلسة ١٩٧٤/٢/١٣ س ٢٥ ص ٣٣١ .

مستهدفا بذلك - طبقا لما جلته المذكرة الايضاحية للقانون - الا يؤدى غياب ممثل الجهة الحاجزة او بعده عن محل الحجز الى تعطيل توقيع الحجز وتحصيل المبالغ المستحقة ، مما مفاده انه متى صدر الامر مستوفيا هذه الشرائط فلا عبرة بالاختصاص المكانى للامر بالحجز تفاديا لتطويل الاجراءات وتعقيدها (١) ٠

- لمصلحة الضرائب بموجب القوانين الضريبية ومنها القانون رقم ١٤ لسنة ١٩٣٩ بفرض ضريبة على ايراءات رءوس الاموال المنقولة وعلى الارباح التجارية والصناعية وعلى كسب العمل ، والقانون رقم ٩٩ لسنة ١٩٤٩ بفرض ضريبة عامة على الايراد حق تحصيل الضرائب والمبالغ المستحقةلها بطريق الحجز الادارى طبقا للمادة الاولى من القانون رقم ٣٠٨ لسنة ١٩٥٥ بشأن الحجز الادارى والقرار رقم ١٤٣ لسنة ١٩٥٥ الصادر من وزير المالية تنفيذا له ٠ وتقضى المادة ١٠٢ من القانون رقم ١٤ لسنة ١٩٣٩ بأن يقصد بمصلحة الضرائب فى حكم هذا القانون وزارة المالية والمصالح او الموظفون الذين يعهد اليهم بمقتضى القوانين والمراسيم واللوائح فى تنفيذ هذا القانون ، واذ كان هذا النص يعتبر نصا تفسيريا يلحق بالتشريع السابق من وقت صدوره كما يلحق بكل تشريع لاحق يخول الشارع فيه لمصلحة الضرائب سلطة او حقا ، وقد اعطت اللائحة التنفيذية لهذا القانون فى المادة ٤٧ معدلة بالقرار الوزارى رقم ٣٦ لسنة ١٩٥٤ رؤساء المأموريات التى يحددها مدير مصلحة الضرائب حق اصدار الاوراد التى تحصل بمقتضاها الضريبة طبقا للمادة ٩٢ من القانون ، كما خولت مأمورى الضرائب سلطة تحصيلها ، لما كان ما تقدم ، وكان أمر الحجز التنفيذى الادارى قد صدر بناء على قرار مدير عام مصلحة الضرائب المؤرخ فى ٢٨ من ديسمبر ١٩٥٥ بانابة مأمورى الضرائب ومساعديهم

---

(١) الطعن رقم ٣٨٣ لسنة ٤٩ق جلسة ١٩٧٥/٤/٣٠ س ٢٦ ص ٨٧٣ ٠

بالماموريات باصدار أوامر الحجز الادارى ، وكان الامر قد صدر من مأمورية ضرائب عطارين ثان الكائنة بمدينة الاسكندرية ، فانه لا وجه للتحدى بوجوب تقديم هذا القرار للتحقق من نطاقه وحدوده طالما أن هذه الانابة العامة لها سندها من نصوص القوانين الضريبية وقانون الحجز الادارى على سواء (١) .

– مفاد النص فى المادة الثانية من قانون الحجز الادارى رقم ٨ لسنة ١٩٥٥ أن المشرع يوجب لصحة اجراءات الحجز الادارى أن يصدر بناء على أمر حجز مكتوب من امين الجهة الادارية الحاجزة أو ممن ينيبه فى ذلك كتابة ، ولمصلحة الضرائب طبقا للمادة ٩١ من القانون ١٤ لسنة ١٩٣٩ حتى تحصيل الضرائب والمبالغ الاخرى المستحقة بمقتضى هذا القانون بطريق الحجز الادارى والمادة ٨٠ من القانون آنف الذكر تقضى بأن يقصد « بمصلحة الضرائب فى حكم هذا القانون وزارة المالية والمصالح والموظفين الذين يعهد اليهم بمقتضى القوانين والمراسيم واللوائح فى تنفيذ هذا القانون ، وهذا النص يعتبر أيضا تفسيريا يلحق بالقانون من وقت صدوره كما يلحق بكل تشريع لاحق يخول الشارع فيه لمصلحة الضرائب سلطة أو حقا ، وقد أعطت اللائحة التنفيذية لذلك القانون فى المادة ٤٧ – المعدلة بالقرار الوزارى رقم ٣٦ لسنة ١٩٥١ – رؤساء الماموريات التى يحددها مدير مصلحة الضرائب لهم حق اصدار الاوامر التى تحصل بمقتضاها الضريبة بطريق الحجز الادارى وفقا للمادة ٩٢ من القانون ، كما خولت لماموري الضرائب الحق فى تحصيلها ، لما كان ذلك فان سلطة اصدار امر الحجز الادارى بتوقيع دين ضريبى لايجب قصرها على مفهوم المادة الثانية من قانون الحجز الادارى وحدها بل تكون محكومة كذلك بما نصت عليه المادة ١٠٢ من القانون رقم ١٤ لسنة ١٩٣٩ والتى استبان أن حكمها يمنح رؤساء الماموريات ومامورى الضرائب سلطة اصدار الاوامر وتحصيل دين الضريبة بطريق الحجز الادارى ،

---

(١) الطعن رقم ٣٨٣ لسنة ٣٩ ق السالف الاشارة اليه .

ولازم ذلك ان يكون لهؤلاء الحق فى اصدار أمر الحجز الادارى استنادا الى التعويض الذى يستمد قيامه من القانون الضريبى ذاته ، ومن ثم فان الحكم المطعون فيه اذ أورد بمدوناته ردا على دفاع الطاعنين ان الحجز صدر به أمر مكتوب من مأمور ضرائب الفيوم فى ١٩٧٠/١٠/٣١ فانه يكون قد اصاب صحيح القانون ، لما فى ذلك من بيان كاف بأن اجراءات الحجز الادارى اتخذت بناء على أمر مكتوب وان هذا الامر صادر ممن تشملهم انابة عامة مصدرها القانون الضريبى وبالتالى فلا وجه لما يتحدى به الطاعنان من وجوب تقديم المصلحة الحاجزة لتلك الانابة أو ارفاقها بمحضر الحجز (١) .

ـ النص فى المادة الثانية من قانون الحجز الادارى رقم ٣٠٨ لسنة ١٩٥٥ على أنه « لايجوز اتخاذ اجراءات الحجز الا بناء على أمر مكتوب صادر من الوزير أو رئيس المصلحة أو المحافظ أو المدير أو ممثل الشخص الاعتبارى العام حسب الاحوال أو ممن ينيبه كل من هؤلاء فى ذلك كتابة » ، مفاده ان المشرع يوجب لصحة اجراءات الادارى أن تصدر بناء على أمر حجز مكتوب من رئيس الجهة الادارية الحاجزة او ممن ينيبه فى ذلك كتابة ، ولما كان لمصلحة الضرائب طبقا للمادة ٩١ من القانون رقم ١٤ لسنة ١٩٣٩ حق تحصيل الضرائب طبقا للمادة ٩١ من القانون رقم ١٤ لسنة ١٩٣٩ حق تحصيل الضرائب والمبالغ الاخرى المستحقة بمقتضى هذا القانون بطريق الحجز الادارى ، وكانت المادة ١٠٢ من القانون آنف الذكر تقضى بأن يقصد « بمصلحة الضرائب » فى حكم هذا القانون وزارة المالية والمصالح والموظفين الذين يعهد اليهم بمقتضى القوانين والمراسيم واللوائح فى تنفيذ هذا القانون ، وكان هذا النص يعتبر نصا تفسيرا يلحق بالقانون من وقت صدوره كما يلحق بكل تشريع لاحق يخول الشارع فيه لمصلحة الضرائب سلطة أو حقا ، وقد اعطت اللائحة التنفيذية لذلك القانون فى المادة ٤٧ ـ المعدلة بالقرار الوزارى

---

(١) الطعن رقم ٤٦٥ لسنة ٤٧ ق جلسة ١٩٨١/٢/٢٥ س ٣٢ ع١ ص ٦٣١

رقم ٣٦ لسنة ١٩٥٤ - رؤساء المأموريات التى يحددها مدير مصلحة الضرائب حق اصدار الاوراد التى تحصل بمقتضاها الضريبة بطريق الحجز الادارى وفقا للمادة ٩٢ من القانون ، كما خولت لمأمورى الضرائب الحق فى تحصيلها ، لما كان ذلك فان سلطة اصدار امر الحجز الادارى بتوقيع دين ضريبى لايجب قصرها على مفهوم المادة الثانية من قانون الحجز الادارى وحدها بل تكون محكومة كذلك بما نصت عليه المادة ١٠٢ من القانون رقم ١٤ لسنة ١٩٣٩ والتى استبان أن حكمها يمنح رؤساء المأموريات ومأمورى الضرائب سلطة اصدار الاوراد وتحصيل دين الضريبة بطريق الحجز الادارى ، ولازم ذلك أن يكون لهؤلاء الحق فى اصدار امر الحجز الادارى استنادا الى التفويض الذى يستمد قيامه من القانون الضريبى ذاته . ومن ثم فان الحكم المطعون فيه اذ أورد بمدوناته ردا على دفاع الطاعنين ان الحجز صدر به أمر مكتوب من مأمور ضرائب الفيوم فى ١٩٧٠/١٠/٣١ فانه يكون قد أصاب صحيح القانون لما فى ذلك من بيان كاف بأن اجراءات الحجز الادارى اتخذت بناء على امر مكتوب وأن هذا الامر صادر ممن تشملهم انابة عامة مصدرها القانون الضريبى ، وبالتالى فلا وجه لما يتحدى به الطاعنان من وجوب تقديم المصلحة الحاجزة لتلك الانابة او ارفاقها بمحضر الحجز ، ويكون النعى على الحكم المطعون فيه فى هذا الصدد على غير أساس (١) .

---

(١) الطعن رقم ٤٦٥ لسنة ٤٧ ق جلسة ١٩٨١/٢/٢٥ .

الفصـل الخامس

محـل الحجـز الادارى

تنص المادة (٣) على انه « يقع الحجز على اموال المدين أيا كان نوعها ، ولايخل توقيع الحجز على المنقولات بالحق فى الحجز عـلى العقار ، وفى حالة عدم اداء المبالغ المستحقة نتيجة لهذا الحجز ، يحجز على أى منقول او عقار يملكه المدين أيا كان مكانه » . ومفاد هذه المادة هو أن جميع اموال المدين ضامنة لديونه ، وللدائن أن يختار ما شـاء من اموال المدين لتوقيع الحجر عليها ، فله ان يحجز على عقار لمدينه قبل الحجز على منقولاته ، وله أن يحجز على عقار معين دون عقـار آخر ، وله ان يوقع عدة حجوز مختلفة فى وقت واحد وبصرف النظـر عن التناسب بين قيمة الدين المحجوز من اجله وقيمة المال المحجوز (١) وبالرغم من ان هذه المادة تجيز الحجز على جميع اموال المدين الا انها مقيدة باحكام القوانين الخاصة التى تمنع الحجز فى حـالات معينـة وذلك لعدم تعارضها مع المبادىء العامة للحجز الادارى (٢) .

---

(١) د. ابو الوفا . ص ٩٠٢ . د. فتحى والى ص ٦٦٩ .

(٢) يراجع فى شروط محل الحجز تفصيلا الاستاذ / عبد المنعم حسنى ـ المرجع السابق ـ ص ٩١ .

الفصل السادس

أحكام النقض المتعلقة بمحل الحجز الادارى

- الحجز الادارى الذى يحق للحكومة توقيعه عملا بالمادة الخامسة من القانون رقم ٧٦ لسنة ١٩٤٣ والتى تحيل على الامر الصادر فى ٢٥ من مارس سنة ١٨٨٠ وفاء للرسوم الصحية ورسوم الحجر الصحى المستحقة لها بموجب القانون المشار اليه مقصور محله على ذات البضاعة المستحق عليها الرسم المراد توقيع الحجز وفاء له .

- لا تلازم بين هذا الحجز وبين حق الامتياز المقرر للحكومة على جميع اموال المدين وفقا للمادة ٦٠١ من القانون المدنى (القديم) اذ لكل منهما شروطه ومجال توقيعه .

واذن فمتى كان الحكم المطعون فيه اذ قضى بالغاء الحجز الادارى الذى اوقعته مصلحة الحجز الصحى وفاء لرسوم الارضية المستحقة على بضاعة قد اقام قضاءه على ان البضاعة التى توقع عليها الحجز هى خلاف البضاعة المستحقة عليها الرسوم فان النعى عليه الخطأ فى تطبيق القانون يكون على غير اساس (١) .

- اذ كان الثابت فى الدعوى انه اتفق فى عقد البيع على ان يضع المشتريان اليد على العقار المبيع ويستغلاه بقبض الاجرة المستحقة فى ذمة المستاجرين ابتداء من اول يناير سنة ١٩٦١ ولم تطعن مصلحة الضرائب على هذا العقد بشىء ، فان اجرة هذا العقار تكون من حق المشترين ابتداء من التاريخ الاخير دون نظر الى تسجيل العقد ، وبالتالى فلا

---

(١) الطعن رقم ٦٧ لسنة ١٨ ق جلسة ١٦٥١/٦/١٤ مجموعة الربع قرن حـ ١ ص ٥١٠ .

يصح الحجز الذى اوقعته مصلحة الضرائب بعد ذلك تحت يد مستاجرى العقار المذكور وفاء لضرائب على ارباح تجارية مستحقة على البائع الا فى حدود المبلغ الباقى من الثمن فى ذمة المشترين (١) .

— حق الامتياز المنصوص عليه فى المادة ٩٠ من القانون رقم ١٤ لسنة ١٩٣٩ لايرد الا على اموال المدين ، وهو ما صرحت به المادة المذكورة ، فلا يصح توقيع الحجز الا على ما هو مملوك للمدين ، وتطبيق ما نصت عليه المادة الثالثة من قانون الحجز الادارى رقم ٣٠٨ لسنة ١٩٥٥ منوط بأن يكون المال الذى وقع عليه الحجز من اموال المدين (٢)

— اناب الشارع الحراس « الاداريين » على اموال الرعايا البريطانيين سنة ١٩٥٩ نيابة قانونية فى ادارتها واذ كانت هذه النيابة واردة فى الفاظ عامة لاتخصيص فيها لنوع العمل القانونى الحاصل فيه الانابة ، فانها حسبما تقضى به المادة ٧٠١ من القانون المدنى لا تخول الحارس صفة الا فى اعمال الادارة ، وما يستتبع ذلك من حد التقاضى فيما ينشأ عن هذه الاعمال من منازعات ، ولما كانت الفقرة الثانية من المادة ٧٠١ من القانون المدنى تنص على أن وفاء الديون يعتبر من اعمال الادارة ، ومن ثم فان وفاء الديون متى كانت ثابتة فى ذمة المدين ، يدخل فى سلطة الحارس ، ويدخل فى سلطته تبعا لذلك توجيه الاجراءات والاعلانات منه واليه فيما ينشأ عن هذا الوفاء من منازعات ، واذ كان الحال فى الدعوى أن الدين الموقع به الحجز الادارى — لصالح مصلحة الضرائب — لاشأن للمطعون عليها الاولى به — اذ ان المدين به زوجها فانه لايدخل فى نطاق اعمال الحارس على اموالها سلطة الوفاء من مالها بدين غير ثابت فى ذمتها ، وبالتالى لاتكون له صفة فى تمثيلها فى تلقى الاعلانات عنها بشأن هذا الدين ومنها تلقى الاعلان بالحجز الادارى

---

(١)،(٢) الطعن رقم ١٣٩ لسنة ٣٥ ق جلسة ١٩٧٣/١/٣ س ٢٤ ص ٩

وتكون المطعون عليها الاولى هى التى يجب ان تعلن بمحضر الحجز ومنه حكم المادة ٢٩ من قانون الحجز الادارى رقم ٣٠٨ لسنة ١٩٥٥ ، الامر الذى استخلص منه الحكم المطعون فيه من واقع الدعوى وفق سلطته الموضوعية - عدم حصوله وهو مالم يكن محل نص من الطاعنة، ورتب عليه الحكم اعتبار الحجز كان لم يكن ، واذ كان الحكم المطعون فيه قد انتهى الى النتيجة الصحيحة فى القانون وكان لايؤثر فى سلامته ما يكون قد وقع فى بعض تقريراته القانونية من خطأ فان الطعن يكون على غير اساس (١) .

- نص الفقرة الثانية من المادة ٤٥٨ من القانون المدنى بنقل منفعة المبيع الى المشترى من وقت تمام العقد كاثر لالتزام البائع بتسليم المبيع للمشترى سواء كان المبيع منقولا او عقارا ويستوى فى بيع العقار أن يكون البيع مسجلا أو غير مسجل فيمتلك المشترى ثمرات المبيع وثماره . ولزوم ذلك عدم صحة الحجز الذى وقعته مصلحة الضرائب بتاريخ ١٩٦٧/٦/٢١ بعد وفاة المورث - البائع - فى ١٩٦٧/١/١ وهو التاريخ المتفق عليه لتملك المطعون ضده الاول لثمار المبيع باعتبار ان ذلك الحجز قد ورد على مال غير مملوك للمدين (٢) .

---

(١) الطعن رقم ٣٦٣ لسنة ٣٧ ق جلسة ١٩٧٤/٦/٩ س ٢٥ ص ١٠٢١

(٢) الطعن رقم ٦ لسنة ٤٥ ق جلسة ١٩٧٨/٣/٢٩ س ٢٩ ص ٨٩٥ .

الباب الثانى

فى

ـ حجز المنقول لدى المدين

الفصــل الاول

فى

حجز المنقول لدى المدين

طبقا لاحكام قانــون الحجز الادارى

ـ محضر افتتاح حجز المنقول لدى المدين وبياناته

تنص المادة (٤) على ان « يعلن مندوب الحاجز الى المدين او من يجيب عنه تنبيها بالاداء وانذارا بالحجز ويشرع فورا فى توقيــع الحجز مصحوبا بشاهدين ، ويوضح بمحضر الحجز قيمة المبالغ المطلوبة وانواعها وتواريخ استحقاقها ووصف المكان الموجود به المنقولات المحجوزة وصفا دقيقا » ٠

ـ ومفاد هذه المادة ان حجز المنقول لدى المدين يبدا بالتنبيه على المدين او من يجيب عنه ، باداء المبالغ المستحقة وانذاره بالحجز ان لم يقم بادائها ، فاذا لم يمتثل اى منهما لذلك شرع فورا فى توقيــع الحجز بان ينتقل مصحوبا بشاهدين الى مكان المنقولات المطلوب حجزها ويبحث عنها ويصفها ويحرر بها محضرا ، ويتضمن هذا المحضر البيانات الآتية :(١) ٠

(١) تاريخ توقيع الحجز : يوما وساعة ، ومكان ذلك الحجز مــع وصفه وصفا دقيقا ٠

(٢) ذكر امر الحجز الذى يتم الحجز الادارى بموجبــه ، ولم

---

(١) قانون الحجز الادارى ـ محمد كمال ابو الخير الطبعة الثانية ص ٢٤ ـ المذكرة الايضاحية لقانون الحجز الادارى ـ الحجز الادارى ـ عبد المنعم حسنى الطبعة الثالثة ص ١٣٢ ٠

يستلزم المشرع سبق اعلان امر الحجز (١) كمقدمة للحجز ، اذ تفتتح اجراءات ذلك الحجز ، بأن يعلن مندوب الحاجز الى المدين او من يجيب عنه تنبيها بالاداء وانذارا بالحجز ويشرع فورا فى توقيع الحجز..

(٣) ذكر تنبيه المدين باداء الدين وانذاره بالحجز .

(٤) اسم الجهة الحاجزة ، ومركزها الرئيسى والمحلى ان كان .

(٥) اسم المدين ولقبه وموطنه وصفته .

(٦) اسم مندوب الحاجز ولقبه وصفته واسم شاهدى الحجز .

(٧) اسم من يقوم مقام المدين (من يجيب عنه) وصفته التى تبرر مخاطبته واتخاذ الاجراءات فى مواجهته .

(٨) مفردات الاشياء المحجوزة مع ذكر انواعها واوصافها ومقدارها او وزنها او مقاسها ان كانت مما يكال او يوزن وبيان قيمتها على وجه التقريب ويجب ان يكون هذا البيان وافيا بحيث لايمكن بعد الحجز تهريب الشىء المحجوز او استبدال غيره به .

— واذا كان محل الحجز ثمارا او محصولات قبل جنيها او قطعها ، وجب بيان موضع الارض واسم الحوض ومساحتها وحدودها ونوع المزروعات او نوع الاشجار وما ينتظر ان يحصد او ينتج منها على وجه التقريب ، وبعد جنى المحصول ، يكال او يوزن ، ويثبت ذلك فى محضر الحجز . ومندوب الحاجز هو الذى يقوم بتقدير قيمة المحجوزات ، الا انه اذا كان الحجز على مصوغات او سبائك من ذهب او فضة او معدن نفيس آخر ، او اشياء اخرى يقتضى تقدير قيمتها خبرة كما لو تعلق الامر

---

(١) عكس ذلك الدكتور احمد ابو الوفا فى اجراءات التنفيذ ط ٩ ص ٩٠٧ والتنفيذ الجبرى للدكتور فتحى والى طبعة سنة ١٩٨٠ ص ٦٨٢ .

بلوحة فنية ، فانها تقوم بمعرفة خبير • وعلى مندوب الحاجز اذا اقتضت الحال نقل هذه الاشياء أو وزنها او تقويمها ان يضعها فى حرز مغلق مختوم ان امكن ، وان يذكر ذلك فى المحضر مع وصف الاختام ، ويجب فى جميع الاحوال ارفاق تقرير الخبير بمحضر الحجز •

واذا وقع الحجز على نقود او عملة ورقية وجب على مندوب الحاجز الاستيلاء عليها بعد بيان اوصافها ومقدارها فى محضر الحجز وتحرير ايصال باستلامها يعطيه للمدين او من يجيب عنه •

(٩) بيان ما قام به مندوب الحاجز من الاجراءات وما لقيه من العقبات والاعتراضات اثناء الحجز ، وما اتخذه فى شأنها •

(١٠) تحديد يوم البيع وساعته والمكان الذى يجرى فيه ، ويجب الا يحدد يوم البيع قبل مضى ثمانية ايام من تاريخ الحجز ، ويبدأ احتساب مدة الثمانية أيام اعتبارا من اليوم التالى للحجز ، فيكون يوم البيع هو اليوم التاسع بعد الحجز أو الايام التالية •

(١١) اسم الحارس الذى تترك المحجوزات فى حراسته ، ويذكر صفته وعنوانه ورقم بطاقته الشخصية او العائلية وجهة صدورها ، وما اذا كانت الحراسة بأجر أو بدون أجر وقيمة ذلك الاجر اذا كانت الحراسة بأجر ، واقرار الحارس المعين بأجر بموافقته على الاجر •

ويجوز تعيين المدين أو الحائز للمنقولات حارسا واذا لم يوجد من يقبل الحراسة وكان المدين أو الحائز للمنقولات حاضرا كلفه مندوب الحاجز بالحراسة ولا يعتد برفضه اياها ، أما اذا لم يكن حاضرا عهد بها مؤقتا الى جهة الادارة ، وعلى مندوب الحاجز أن يثبت ذلك كله بالمحضر •

(١٢) توقيع كل من المدين أو من يقوم مقامه ، ومندوب الحاجز

والشاهدين ، فاذا رفض المدين أو من يقوم مقامه التوقيع ، اثبت ذلك في المحضر ، واكتفى بتوقيع مندوب الحاجز والشاهدين . كما يجب توقيع الحارس (مادة ٧ حجز) اذا وجد .

- ولايجوز أن يجرى الحجز قبل الساعة السابعة صباحا ولا بعد الخامسة مساءا أو في أيام العطلات الرسمية الا عند الضرورة وبأذن من قاضى الامور الوقتية طبقا للمادة السابعة من قانون المرافعات واذا بدأ الحجز في وقت مسموح به فيه ، ولم يتم حتى الخامسة مساء فانه يمكن اتمامه ولو بعد هذه الساعة دون حاجة الى اذن من القاضى ، كما انه اذا بدأ في يوم عمل ، ولم يتم في هذا اليوم فانه يستكمل في اليوم التالى مباشرة ولو كان يوم عطلة رسمية دون حاجة لاذن القاضى .

- ويعتبر الشيء محجوزا بمجرد ذكره في محضر الحجز ، ولو لم يقفل المحضر الا في اليوم التالى .

- واذا اقتضى الامر كسر باب أو فض قفل اما لتعنت المحجوز عليه أو لغيابه ، فليس لمندوب الحاجز استعمال القوة الا بحضور احد مأمورى الضبط القضائى وتوقيعه على محضر الحجز ، والا كان باطلا (مادة ٥ حجز ادارى) .

- ويجب أن يحرر محضر الحجز في مكان توقيعه والا كان باطلا، واذا لم يجد مندوب الحاجز شيئا يحجزه أو مالا يجوز حجزه ، اثبت ذلك في المحضر ويسمى محضر عدم وجود .

- جزاء تخلف البيانات السابقة :

لم ينص قانون الحجز الادارى على البطلان عند اغفال البيانات المتقدمة فيما عدا اغفال توقيع مأمور الضبط القضائى في حالة كسر الابواب أو فض الاقفال حيث رتب البطلان على ذلك ، ومن ثم لزم

اعمال القاعدة العامة المقررة فى المادة (٢٠) من قانون المرافعات بشأن البطلان والتى مقتضاها ان يكون الاجراء باطلا اذا شابه عيب لم يتحقق بسببه الغاية من الاجراء ، فلا يبطل الحجز اذا وجد نقص فى بيان الاشياء المحجوزة ما لم يكن من شأنه هذا النقص التجهيل بها ، كما لا يبطل الحجز اذا لم يذكر ما يفيد تنبيه المدين بالدفع او انذاره بالحجز ما دامت نية الجهة الحاجزة واضحة تماما فى توقيع الحجز فى حالة عدم امتثال المدين أو من يجيب عنه عن الاداء ، كما لايبطل الحجز اذا خلا محضره من توقيع المدين أو من توقيع الحارس عليه اذا ثبت رفضهما التوقيع ، كما لايبطل الحجز اذا لم يذكر فى محضره التاريخ المحدد للبيع ومكانه ، اذ من الجائز تحديده فيما بعد واخطار المحجوز عليه بذلك ٠

ويبطل الحجز اذا خلا المحضر من توقيع الحاجز او من توقيع الشاهدين أو اذا لم يتضمن محضره بيان الاجراءات والخطوات التى اتخذها مندوب الحاجز وما لقيه من عقبات أو اعتراضات اثناء الحجز، وما اتخذه فى شأنها ، واسم من خاطبه فى مكان الحجز نيابة عن المدين وصفته ... وكذا بيان مفردات الاشياء المحجوزة وقيمتها التقريبية ، او اذا خلا من بيان المبالغ المستحقة وانواعها وتواريخ استحقاقها ٠

- وتوقيع الحجز يقتضى احترامه قانونا ويظل منتجا لاثاره ولو كان مشوبا بالبطلان مادام لم يقض ببطلانه من جهة الاختصاص (١) ٠
والبطلان هنا مقرر لمصلحة المدين (٢) ٠

---

(١) نقض جنائى ١٩٥٩/١٠/٦ س ١٠ ص ٧٥٨ ٠
(٢) نقض جنائى ١٩٥٤/٤/٢٤ مشار اليه بالحجز الادارى لعبد المنعم حسنى - المرجع السابق ص ١٣٧ ٠

كسر الابواب أو فض الاقفال لتوقيع الحجز :

تنص المادة (٥)على انه «لايجوز لمندوب الحاجز كسر الابواب او فض الاقفال بالقوة لتوقيع الحجز الا بحضور احد ماموري الضبط القضائي ، ويجب ان يوقع هذا المامور على محضر الحجز والا كان باطلا » .

ومفاد هذا النص أن المشرع لم يمنح الضبطية القضائيـة لمنـدوب الحاجز لشبهة اساءة استعمال السلطة ، وأجاز كسر الابواب أو فض الاقفال بالقوة بشرط حضور احد ماموري الضبط القضائي وقرر جزاء لعدم القيام بهذا الاجراء هو البطلان المطلق للعمل الذي يقوم به المندوب في غير حضور مامور الضبط .

ويجب ان يوقع مامور الضبط على المحضر ، فتوقيعه ضروري والا كان المحضر باطلا . وبديهي أنه عند الانتهاء من الحجز يجـب اعادة الحال الى ما كانت عليه قبل الكسر أو الفض ، وغلق المكان الموجـود به المنقولات سواء كانت قد توقع الحجز عليها جميعها أم جزء منها (١) وإذا كان الغلق بموجب حكم أو امر من النيابة أو أية جهة حكومية أخرى ، وجب قبل الكسر أو الفض الحصول على اذن من الجهة التي أمـرت بالغلق (٢) .

مشتملات محضر الحجز والعقبات المادية والقانونية عند تحريره :

تنص المادة (٦) على انه «يجب أن يشتمل محضر الحجز على ما قام به مندوب الحاجـز من الاجـراءات وما لقيـه مـن العقبـات والاعتراضات اثناء الحجز وما اتخذه في شأنها .

---

(١) قانون الحجز الاداري – محمد كمال أبو الخير – الطبعة الثانيـة ص ٢٧ .

(٢) اجراءات التنفيذ للدكتور احمد ابو الوفا ، الطبعة التاسعة ص ٩١١

ويجب ان تبين فى محضر الحجز بالتفصيل مفردات الاشياء المحجوزة مع ذكر نوعها وأوصافها ومقدارها ووزنها او مقاسها ان كانت مما يكال أو يوزن او يقاس وبيان قيمتها بالتقريب وان يحدد فيه يوم البيع وساعته والمكان الذى يجرى فيه ، ويجب الا يكون البيع قبل مضى ثمانية ايام من تاريخ الحجز ٠

واذا كانت المحجوزات عرضة للتلف جاز بيعها يوم الحجز أو الايام التالية له » ٠

ـ لقد ذكرنا سلفا عند التعليق على المادة الرابعة أن من بين البيانات الواجب ذكرها فى محضر الحجز ، ان يثبت مندوب الحاجز ٠ ما قام به من اجراءات وما لقيه من اعتراضات وعقبات أثناء الحجز وما اتخذه فى شأنها ، وأن اغفال هذا البيان يترتب عليه بطلان الحجز طبقا للقواعد العامة ٠ والعقبات التى قد تواجه مندوب الحاجز قد تكون عقبات مادية كغلق الاعيان المراد توقيع الحجز على موجوداتها فيثبت ذلك فى محضر الحجز وأنه اضطر الى كسر الابواب او فض الاقفال بحضور أحد مأمورى الضبط القضائى (مادة ٥ حجز) أو انه تعرض لمقاومة مادية من المحجوز عليه فلجأ الى السلطات العامة (مادة ٣٠٢٧٩ مرافعات ٠ كما قد تكون العقبات التى يتعرض لها عقبات قانونية كأن يكون هناك نزاعا على أصل الحق المراد توقيع الحجز اقتضاء له ٠٠

ـ كما يجب أن تبين فى محضر الحجز ـ كما سبق أن ذكرنا ـ مفردات الاشياء المحجوزة بالتفصيل مع ذكر نوعها وأوصافها ومقدارها ووزنها او مقاسها ان كانت مما يكال أو يوزن أو يقاس وكذا بيان قيمتها بالتقريب ، ولا يترتب على النقص فى هذه البيانات بطلان الحجز اذا لم يكن من شأن هذا النقص التجهيل بها ٠

ـ كما يحدد فى محضر الحجز يوم البيع وساعته والمكان الذى يجرى

فيه واغفال هذا البيان لا يترتب عليه بطلان اذ يمكن تحديده فيما بعد واخطار المدين المحجوز عليه به فتتحقق به الغاية من ذلك البيان . على أنه يجب الا يكون تحديد هذا الميعاد قبل مضى ثمانية ايام من تاريخ الحجز ، ويترتب على عدم احترام هذا الميعاد اذا حصل البيع قبل الثمانية ايام المذكورة بطلان البيع (1) ، وهذا البطلان مقرر لمصلحة

المدين المحجوز عليه وليس لغيره التمسك به والغرض من هذا الميعاد تمكين المحجوز عليه من تفادى البيع بالوفاء للجهة الحاجزة بمطلوبها ولو بعد توقيع الحجز . او تمكينه من الاعتراض على الحجز ان كان لهذا الاعتراض محل . ويضاف الى هذا الميعاد ميعاد مسافة بين مكان الاشياء المحجوزة وموطن المحجوز عليه ولكن يجوز انقاص الميعاد المذكور اذا كانت المحجوزات عرضة للتلف ، حيث اجازت المادة ٣/٦ حجز جواز بيعها يوم الحجز او الايام التالية له ، ولا حاجة لمندوب الحاجز عندئذ لاذن بذلك من القاضى ، اما اذا كانت الاشياء المحجوزة بضائع عرضة لتقلب الاسعار فلقاضى التنفيذ - طبقا لنص المادة ٢/٣٧٦ مرافعات - أن يأمر باجراء البيع من ساعة الى ساعة بناء على عريضة تقدم من الحارس او احد ذوى الشان .

التوقيع على الحجز وصوره

تنص المادة (٧) على أن «يوقع التنبيه بالاداء والانذار بالحجز ومحضر الحجز كل من المدين او من يجيب عنه ومندوب الحاجز والشاهدين والحارس ، وتسلم صورا من التنبيه والانذار ومحضر الحجز

---

(١) عكس ذلك ، الدكتور فتحى والى - التنفيذ الجبرى ط سنة ١٩٨٠ ص ٦٩١ اذ لا يترتب على عدم احترام الميعاد المذكور اى بطلان وانما يرتب مسئولية الجهة الحاجزة عن الاضرار التى قد تلحق من جراء ذلك بالمدين .

الى المدين أو لمن يوقع عنه واخرى للحارس ، واذا رفض المدين أو من يجيب عنه التوقيع على التنبيه أو الانذار ومحضر الحجز واستلام نسخة منه اثبت ذلك فى المحضر .

وتعلق نسخة من محضر الجرد على المركز او القسم او المامورية أو على باب دار العمدة او الشيخ الذى يقع الحجز فى دائرته ويقوم هذا الاجراء مقام الاعلان .

واذا لم يوجد المدين او من يجيب عنه اثبت ذلك بمحضر الحجز وتسلم نسخة منه الى مأمور القسم او البندر او العمدة او الشيخ الذى يقع الحجز فى دائرة اختصاصه مع تعليق نسخة اخرى فى الاماكن المنصوص عليها فى الفقرة السابقة ويقوم هذا الاجراء مقام الاعلان » .

وطبقا لهذه المادة فانه يجب أن يشتمل محضر الحجز على توقيع كل من المدين أو من يجيب عنه ومندوب الحاجز والحارس والشاهدين، وعلى مندوب الحاجز ان يسلم للمدين او من يجيب عنه وللحارس صورة من التنبيه والانذار ومحضر الحجز ، واذا رفض المدين او من يجيب عنه التوقيع او رفض الاستلام أثبت مندوب الحاجز ذلك فى المحضر ، وقام بتعليق نسخة من محضر الحجز على باب المركز او القسم أو المامورية ، أو على باب العمدة زو الشيخ الذى يقع الحجز فى دائرته ، ويقوم هذا الاجراء مقام الاعلان ، والذى يعتبر أنه قد تم من تاريخ التعليق .

واذا لم يوجد المدين أو من يجيب عنه اثبت ذلك بمحضر الحجز وتسلم نسخة منه الى مأمور القسم أو البندر او العمدة أو الشيخ الذى يقع الحجز فى دائرة اختصاصه ، مع تعليق نسخة اخرى على باب المركز أو القسم أو المامورية أو على باب العمدة أو الشيخ الذى يقع الحجز فى دائرته ، ويقوم هذا الاجراء مقام الاعلان ، ويعتبر أن هذا الاعلان قد تم واستكمل آثاره القانونية من تاريخ تعليق نسخة المحضر المذكور على أى من الاماكن المذكورة .

ويترتب على اغفال بيان توقيع المدين او من يجيب عنه او الحارس او اثبات رفض اى منهم التوقيع على محضر الحجز بطلان الحجز ذاته

كما ان اغفال بيان توقيع الشاهدين - وهو من الاجراءات الجوهرية - يترتب عليه بطلان الحجز ايضا ، كذلك فان اغفال توقيع مندوب الحاجز على محضر الحجز ، وهو الاجراء الذى يضفى الصفة الرسمية على المحضر ، يترتب عليه ايضا بطلان الحجز ٠

الحجز على الثمار المتصلة والمزروعات القائمة وميعاده :

تنص المادة (٨) على انه « لايجوز حجز الثمار المتصلة ولا المزروعات القائمة قبل نضجها باكثر من خمسة وخمسين يوما والا كان الحجز باطلا ٠

وفى تطبيق حكم الفقرة السابقة يجب ان يبين فى محضر الحجز موضع الارض واسم الارض ومساحتها او حدودها ونوع المزروعات او نوع الاشجار وعددها وما ينتظر ان يحصد او يجنى او ينتج منها على وجه التقريب على ان يكال المحصول او يوزن بعد جمعه ويثبت ذلك فى محضر الحجز » ٠

فقد اجازت هذه المادة الحجز على الثمار المتصلة والمزروعات القائمة بطريق حجز المنقول لدى المدين ، وبذلك تكون قد وضعت استثناء من القاعدة التى تقضى بحجز مثل هذه الثمار والمزروعات بطريق الحجز العقارى باعتبارها عقارا مادامت لم تجن او تقطع ٠ وعلة هذا الاستثناء ان هذه الثمار والمحصولات تعتبر من حيث تقسيم الاموال منقولات بحسب المال ، ولهذا فانه عندما يحجز عليها وهى قائمة ينظر اليها بحسب مصيرها ٠ اى بعد قطعها او جنيها وفصلها عن اصلها وصيرورتها بالتالى مالا منقولا ولا يحجز عليها حجز عقار الا مع الارض ٠

والمقصود بالثمار هنا هو كل ما ينتج بصفة دورية دون تاثير فى

مصدره ، ولايشمل المنتجات التى ليس لها صفة الثمار ، كناتج المناجم والمحاجر ، فهذا الناتج قبل فصله يحجز عليه بطريق حجز العقار (١)

على انه لامكان الحجز على هذه الثمار والمزروعات بطريق حجز المنقول لدى المدين يجب الا يتم الحجز قبل نضجها باكثر من خمسة وخمسين يوما ، بمعنى انه يجب ان يتم الحجز عليها قبل نضجها بخمسة وخمسين يوما (٢) . ويترتب على الحجز على الثمار والمحصولات قبل هذه المدة ، بطلان الحجز (٣) .

- ويجب ان يبين فى محضر الحجز على الثمار والمزروعات موضع الارض ورسم الحوض ومساحتها وحدودها ونوع المزروعات أو نوع الاشجار وعددها وما ينتظر ان يحصد أو يجنى أو ينتج منها على وجه التقريب ، على ان يكال المحصول او يوزن بعد جمعه ويثبت ذلك كله فى محضر الحجز . والنقص فى هذا البيان لا يبطل الحجز مادام هذا النقص ليس من شأنه التجهيل بالمحجوزات (٤) .

الحجز على المصوغات والسبائك والمعادن النفيسة والمجوهرات :

تنص المادة (٩) على انه « اذا كان الحجز على مصوغات أو سبائك من ذهب أو فضة أو معدن نفيس آخر أو مجوهرات او احجار قريمة فتوزن وتبين أوصافها بالدقة فى محضر الحجز .

---

(١) الدكتور فتحى والى - التنفيذ الجبرى طبعة سنة ١٩٨٠ ص ٢٦٤، ص ٢٨٠ .

(٢) عبد المنعم حسنى - الحجز الادارى علما وعملا ، الطبعة الثالثة ص ١٦٢ .

(٣) د. فتحى والى - المرجع السابق - ص ٢٦٥ .

(٤) عبد المنعم حسنى - المرجع السابق - ص ١٦٤ .

وتقوم هذه الاشياء بمعرفة خبير يعين اجره بقرار من الوزير المختص او من ينيبه عن في ذلك .

ويجوز بهذه الطريقة تقويم الاشياء الاخرى بناء على طلب مندوب الحاجز او المدين .

وفي جميع الاحوال يرفق تقرير الخبير بمحضر الحجز .

ويجب اذا اقتضت الحال نقلها او وزنها او تقويمها ان توضع في حرز مختوم ان امكن وان يذكر ذلك في المحضر مع وصف الاختام » .

- تتناول هذه المادة حجز المصوغات ، وهي الحلى المصنوعة من الذهب او الفضة والمعادن النفيسة وهي المعادن القيمة كالبلاتين ، والمجوهرات والاحجار الكريمة كاللؤلؤ والماس والياقوت ، فتقضي بضرورة وزنها وبيان اوصافها بدقة في محضر الحجز (١) ، وتقوم هذه الاشياء، اى تقدر قيمتها بمعرفة خبير مثمن تعينه الجهة الحاجزة (٢) ويحدد اجره بقرار من الوزير المختص او من ينبه في ذلك .

ويجوز اتباع هذه الطريقة لتقويم الاشياء الاخرى وهي كما جاء بالمذكرة الايضاحية - المنقولات الدقيقة او الثمينة كالالات والمواد الكيمائية وغيرها مما يتعذر تقويمه بمعرفة مندوب الحاجز ومنها ايضا اللوحات الزيتية والتحف وذلك بناء على طلب مندوب الحاجز او المحجوز عليه (المدين) . ولايشترط ان يكون الخبير المقوم من خبراء الحكومة ، اذ يكفي فيه ان يكون ذا دراية وخبرة خاصة بنوع الاشياء المطلوب تقويمها ، ولا يترتب على اغفال هذا التقويم اى بطلان ، وانما

---

(١) الحجز الادارى - عبد المنعم حسنى - المرجع السابق ص ١٦٥ .
(٢) خلاف ذلك عبد المنعم حسنى - المرجع السابق ص ١٦٦ .

هو مجرد مساءلة الجهة الحاجزة عن الاضرار التى قد تلحق بالمدين من جراء ذلك ، وذلك فى حالة بيعها بأقل من قيمتها الحقيقية . اذ الغرض من هذا التقويم هو منع بيعها بأقل من قيمتها ، وتهيئة الامر لتقسيمها عينا بين الدائنين اذا استوجب الامر ذلك (١) .

الحجز على النقـود والعملة الورقيـة

تنص المادة (١٠) على انه « اذا وقع الحجز على نقود أو عملـة ورقية وجب على مندوب الحاجز الاستيلاء عليها بعد بيان أوصافهـا ومقدارها فى محضر وتحرير ايصال باستلامها يعطيه للمدين او مـن يجيب عنه » .

– تتناول هذه المادة الحجز على النقود أو العملة الورقية ، وتوجب استيلاء مندوب الحاجز عليها بعد بيان اوصافها ومقدارها فى محضر الحجز مع تحرير ايصال بها يعطى للمدين أو من يجيب عنه ، وبديهى انه لا حاجة للحراسة أو تحديد يوم للبيع ، اذ يحصل الدائن على حقه بمجرد الاستيلاء على النقود او العملة الورقية مباشرة ، فالحجز على النقود هو تنفيذ مباشر يصل به الدائن الى استيفاء حقه بالحصول عليه مباشرة . واذ كانت العملة المحجوز عليها اجنبية فانها تستبدل من أحد البنوك بعملة وطنية تكون هى اساس الحساب بين الجهـة الحاجزة والمدين (٢) .

وفى حـالة الحجز على النقـود أو العمـلة الورقيـة لا يوقـع الحجز الا على مقدار الدين المطلوب فقط اذ عثر على اكثر منه بخزانة

---

(١) قانون الحجز الادارى – محمد كمال أبو الخير – المرجع السابـق ص ٣٣ .

(٢) اجراءات التنفيذ للدكتور احمد ابو الوفا – المرجع السابق ص ٩١٨

المدين ذلك ان الدائن انما يحصل مباشرة على حقه منها ، ومن ثم فلا مبرر للحجز على اكثر من حقه (١) ٠

حراسة المنقولات المحجوزة :

تنص المادة (١١) على ان « يعين مندوب الحاجز عند توقيع الحجز حارسا او اكثر على الاشياء المحجوزة ، ويجوز تعيين المدين او الحاجز حارسا ، واذا لم يوجد من يقبل الحراسة وكان المدين او الحائز حاضرا ـ كلفه الحراسة ولا يعتد برفضه اياها ٠ واذا لم يكن حاضرا عهد بها مؤقتا الى احد رجال الادارة المحليين ٠

ـ وتعين بقرار من الوزير المختص او من ينيبه فى ذلك اجور الحراسة بالنسبة الى غير المدين او الحائز » (٢) ٠

ـ تتناول هذه المادة تنظيم حراسة المنقولات المحجوزة ، كوسيلة للمحافظة على المحجوزات الى حين تمام بيعها ـ وقد سبق أن ذكرنا أنه لا حاجة للحراسة اذا كانت المحجوزات نقودا او عملية ورقية ، اذ

---

(١) عكس ذلك عبد المنعم حسنى ـ الحجز الادارى علما وعملا ـ المرجع السابق ص ١٧٠ ، المستشار مصطفى مجدى هرجه ـ التعليق على قانون الحجز الادارى رقم ٣٠٨ لسنة ١٩٥٥ طبعة ١٩٨٦ ص ١٠٣ اذ يرى كل منهما وجوب توقيع الحجز على كافة ما يوجد لدى المدين من اموال نقدية ، وذلك لان القاعدة فى الحجز انه لايشترط التناسب بين قيمة دين الحاجز وبين قيمة المال الحاصل التنفيذ عليه ، ومن ثم يكون الدائن يدين مهما صغرت قيمته ان ينفذ على اى مال للمدين مهما كبرت قيمته ٠ وان العلة فى ذلك ان الشروع فى التنفيذ على مال من اموال المدين لايمنع غيره من دائنى المدين ان التدخل فى هذا التنفيذ او توقيع حجز آخر على ذات المال ، وان مجرد الحجز لايعطيه امتيازات على غيره من الدائنين الحاجزين بعده ٠

(٢) معدلة بمقتضى القانون رقم ١٨١ لسنة ١٩٥٩ ٠

يستولى عليها مندوب الحاجز . فور توقيع الحجز عليها على النحو السالف بيانه (١) اما اذا تعلق الامر بغير ذلك من الاشياء ، فانها تظل فى مكان الحجز ، ويقوم مندوب الحاجز بتعيين حارس ، او اكثر عليها كما فى حالة تعدد اماكن المحجوزات او تعدد طبيعتها بحيث تحتاج للمحافظة عليها او لادارتها الى اكثر من شخص لحراستها وذلك للمحافظة عليها وصيانتها وتقديمها فى اليوم المحدد للبيع (٣) .

ـ والاصل ان يعهد بالحراسة الى المدين المحجوز عليه او الى الحائز للمال موضوع الحجز اذا قبل الحراسة وكان اهلا لها . فاذا لم يقبل الحراسة ،ولم يوجد من يقبلها كلفه مندوب الحاجز بالحراسة، ولا يعتد برفضه ، ويعتبر هو الحارس رغم رفضه (٣) . وبديهى ان يكون المدين او الحائز حاضرا فى مكان الحجز .فاذا لم يوجد من يقبل الحراسة ولم يكن المدين او الحائز حاضرا فى مكان الحجز وقت توقيع الحجز ، عهد بها مؤقتا الى احد رجال الادارة المحليين .

ولايترتب اى بطلان على عدم تعيين الحارس ، او تعيينه على غير النحو الذى يتطلبه القانون ، فيعتبر الحجز صحيحا ولو لم يعقبه تعيين حارس او عين على خلاف القانون (٤) . ذلك ان تعيين الحارس مقرر لصلحة الجهة الحاجزة فهو يتسبب فى تمكينها من الحصول على مستحقاتها قبل مالك المال المحجوز عليه ، ومن ثم فلا يقبل القول ببطلان الحجز لعدم تعيين الحارس (٥) .

---

(١) التعليق على المادة (١٠) السالف بيانه .
(٢) عبد المنعم حسنى ـ المرجع السابق ـ ص ١٧٨ .
(٣) قارب نقض ١٩٦٢/١/١٥ س ١٣ ص ٤٤ .
(٤) د. فتحى والى ـ المرجع السابق ص ٢٨٤ .
(٥) عبدا لمنعم حسنى ـ المرجع السابق ص ١٨١ .

ادارة المـــال المحجـــوز

تنص المادة (١٢) على أنه « لايجوز للحارس ان يستعمل الاشياء المحجوزة او ان يستغلها او يعيرها والا حرم من أجر الحراسة ، فضلا عن الزامه بالتعويضات ، انما يجوز له اذا كان مالكا او صاحب حـق الانتفاع ان يستغلها فيما خصصت له .

واذا كان الحجز على ماشية او عروض او ادوات او آلات لازمـة لادارة او استغلال ارض او مصنع او مستغل او مؤسسة جاز لمنـدوب الحاجز بناء على طلب ذوى الشان ، أن يكلف الحـارس بالادارة او الاستغلال أو أن يستبدل به حارسا آخر يقوم بذلك .

واذا كان الحجز على منقولات مثلية فى منشأة تجارية او صناعية جاز للمدين اذا كان حارسا ان يتصرف فيها بشرط ان يورد مثلها قبـل اليوم المحدد للبيع والا كان مبددا » .

- لاتجيز هذه المادة للحارس استعمال الاشـياء المحجـــوزة او استغلالها او اعارتها ، وهو ان قام بشىء من ذلك حرم من أجر الحراسة بنص القانون ، فضلا عن التزامه بالتعويض عن الاضرار التى قد تترتب على ذلك ، على انه اذا كان الحارس هو المدين المحجوز عليه (مالك المحجوزات) أو الحائز صاحب حق الانتفاع ، فله ان يستغل المحجوزات فيما خصصت له ، ولايمتد اثر الحجز فى هذه الحالة الى ثمار الشىء المحجوز بل تكون من حق هؤلاء [1] .

- واذا كان الحجز على ما شية او عروض او ادوات او آلات لازمة لادارة أو استغلال ارض او مصنع او مستغل او مؤسسة جاز لمنـدوب الحاجز - وهو أمر جوازى لمندوب الحاجز - وبناء على طلب ذوى

---

(١) عبد المنعم حسنى ، المرجع السابق ص ١٨٩ .

الشان أن يكلف الحارس بالادارة أو الاستغلال او ان يستبدل به حارسا آخر يقوم بذلك هذا بفرض ان الاشياء المحجوزة السالف ذكرها لاتكون مملوكة لصاحب الارض أو المصنع او المؤسسة بل مملوكة للمدين المحجوز عليه ، وفى حيازة المدين ذاته ، لانها لو كانت فى حيازة غير المدين فانه لايحجز عليها الا بطريق حجز ما للمدين لدى الغير .

_ واذا كان الحجز على منقلات مثلية ، وهى تلك التى يقوم بعضها مقام بعض فى الوفاء والتى تقدر عادة فى التعامل بين الناس بالعدد أو المقاس.أو الكيل أو الوزن (مادة٨٥من القانون المدنى) .وكانت تلك المحجوزات فى منشأة تجارية او صناعية اذا كان المدين حارسا ان يتصرف فيها بشرط ان يورد مثلها قبل اليوم المحدد للبيع والا اعتبر مبددا وتبرر المذكرة الايضاحية ذلك بقولها : « وذلك لتمكين المدين _ اذا كان حارسا _ من السير تحت مسئوليته فى اعماله التجارية أو لانتاجية أو الصناعية » .

انقضاء الحراسة

تنص المادة (١٣) على انه : «لايجوز للحارس ان يطلب اعفاءه من الحراسة قبل اليوم المحدد للبيع الا لاسباب توجب ذلك ، فاذا اعفاه مندوب الحاجز من الحراسة عين حارسا بدلا منه على ان يعلن المدين باسم الحارس الجديد بكتاب موصى عليه .

ويجرد مندوب الحاجز الاشياء المحجوزة عند تسلم الحارس الجديد مهمته ويثبت هذا الجرد فى محضر يوقعه كل من المندوب والحارس الجديد وتسلم للحارس الجديد صورة من هذا المحضر » .

_ وطبقا لهذه المادة ليس للحارس ان يطلب اعفاءه من الحراسة المنوطة به قبل اليوم المحدد للبيع الا لاسباب تبرر ذلك كمرضه أو

مغادرته البلاد أو الجهة الموجود بها المحجوزات وغير ذلك من الاسـباب التى يستحيل أو يصعب معها على الحارس القيام بواجباته (١) .

– وتقدير جدية تلك الاسباب من اطلاقات سلطة مندوب الحاجز اذ هو المختص باعفاء الحارس من الحراسة (٢) .

واذا أعفى مندوب الحاجز الحارس من الحراسة ، كان عليه أن يعين حارسا بدلا منه ، ويقوم باعلان المدين (المحجوز عليه) باسـم الحارس الجديد بكتاب موصى عليه .

– ويقوم مندوب الحاجز عند تسليم الحارس الجديد مهمته بجرد الاشياء المحجوزة ، ويثبت هذا الجرد فى محضر يوقعه هو (مندوب الحاجز) والحارس السابق والحارس الجديد ، وتسلم صور للحارس الجديد صورة من هذا المحضر .

اجراءات الاعـلان عن البيـع

تنص المادة (١٤) على أنه « يجب على مندوب قبل البيع بيومين على الاقل أن يلصق صورة من محضر الحجز فى موضع ظاهر من مكان البيع وعلى باب المكان الذى توجد به الاشياء المحجوزة وعلى باب العمدة أو الشيخ أو المقر الادارى التابع له المكان ويعتبر ذلك اعلانا كافيا .

---

(١) وفى الحجز القضائى يختص قاضى التنفيذ باعفاء الحـارس مـن الحراسة بناء على أسباب تبرر ذلك الاعفاء ويرفع طلب الاعفـاء الى قاضى التنفيذ المختص بتكليف المحجوز عليه والحارس والحاجز الحضور أمامه بميعاد يوم واحد ، وذلك كطلب مستعجل لتوافـر شرط الا ستعجال دائما فى هذا الطلب ويقضى فيه قاضى التنفيـذ بحسبانه قاضيا للامور المستعجلة ، بحكم غير قابل للطعن فيه ، واذا أعفى الحارس قام الاقضى بتعيين حارس بدلـه ، وتسلـم المحجوزات الى الحارس الجديد بموجب محضر جرد يوقع عليـه هذا الحارس وتسلم اليه صورته .

(٢) المستشار مصطفى هرجه – المرجع السابق – ص ١١١ .

ويجوز النشر عن الحجز والبيع فى الصحف اليومية المقررة لنشر الاعلانات القضائية وذلك فى الحالات التى يرى فيها الحاجز ضرورة النشر عنها بهذا الطريق ولمندوب الحجز تأجيل البيع لاسباب جدية ، وكلما اجل البيع اثبت باصل المحضر وبصورته المنصوص عليها فى الفقرة الاولى سبب التاجيل والميعاد الجديد وذلك قبل حلوله بيومين على الاقل ، ويعلن فى الوقت ذاته بهذا الميعاد كل من الحارس والمدين ، على ان يعاد اللصق مع جواز اعادة النشر على الوجه الوارد بالفقرتين السابقتين .

وإذا رفض المدين توقيع الورقة الدالة على اعلانه فتوقع من مندوب الحاجز ومن شاهدين اثباتا لذلك » .

ـ هذه المادة اوجبت على مندوب الحاجز ـ قبل البيع بيومين على الاقل ـ أن يقوم بلصق صورة من محضر الحجز فى موضع ظاهر من مكان البيع وعلى باب المكان الذى توجد به الاشياء المحجوزة وعلى باب العمدة او الشيخ أو المقر الادارى التابع له مكان البيع ، ويعتبر اتمام اجراءات اللصق على النحو المذكور اعلانا كافيا . كما اجازت تلك المادة للجهة الحاجزة النشر عن الحجز والبيع ـ مرة واحدة أو عدة مرات ـ فى الصحف اليومية المقررة لنشر الاعلانات القضائية وذلك فى الحالات التى ترى فيها الجهة الحاجزة ضرورة النشر بهذا الطريق ، فالنشر بهذا الطريق حق خوله القانون للجهة الحاجزة فى الحالات التى ترى هى فيها ضرورة لذلك ، كما لو رات فى النشر بهذا الطريق زيادة الاعلان وبالتالى كثرة المتزايدين ورفع الثمن .

ـ ولا يترتب اى بطلان على مخالفة هذه المادة ، وأن كانت ترتب مسئولية الحاجز عن الاضرار التى قد تلحق بالمدين المحجوز عليه من جراء تلك المخالفة كما لو بيعت الاشياء بثمن بخس نتيجة لقلة المتزايدين

بسبب عدم الاعلان عن البيع طبقا لما يقضى به القانون ، هذا بطبيعة الحال إذا كان الحاجز هو المتسبب فى المخالفة (١) .

واعمالا للفقرة الاخيرة من هذه المادة يجوز لمندوب الحاجز تأجيل البيع لاسباب جدية كعدم تقدم مشترين أو تقديم عطاءات غير مناسبة لشراء المحجوزات أو عدم نضج أو تجهيز المحاصيل الزراعية ، أو حدوث تقلب كبير فى الاسعار او اضطراب فى الامن والنظام يحول دون امكان حدوث البيع وما الى ذلك من اسباب (٢) .

– وكلما أجل البيع ، اثبت باصل محضر الحجز وايضا بصورته التى تلصق فى مكان البيع وعلى باب المكان الذى توجد به المحجوزات وعلى باب العمدة أو الشيخ أو المقر الادارى التابع له مكان البيع سبب التأجيل والميعاد الجديد للبيع ، وذلك قبل حلول ميعاد البيع بيومين على الاقل ، ويعلن فى الوقت ذاته بهذا الميعاد كل من الحارس والمدين على أن يعاد اللصق مع جواز اعادة النشر على الوجه الوارد بالفقرتين السابقتين . ولا يؤدى عدم القيام باجراءات الاعلان هذه الى بطلان البيع – كما سبق أن ذكرنا – واذا رفض المدين توقيع الورقة الدالة على اعلانه بميعاد البيع الجديد ، فتوقع من مندوب الحاجز ومن شاهدين اثباتا لذلك .

اجراءات المـــزاد

تنص المادة (١٥) على أن «يجرى البيع بالمزاد العلنى بمنـاداة

---

(١) د. فتحى والى – المرجع السابق – ص ٤٣٢ وهامشها . اجراءات التنفيذ – للدكتور احمد ابو الوفا – المرجـع السابـق ص ٩٢٢ ، الحجز الادارى – عبد المنعم حسنى – المرجع السابق – ص ٢١٥، المستشار مصطفى هرجه – المرجع السابق ص ١١٤ .

(٢) عبد المنعم حسنى – المرجع السابق – ص ٢١٥ .

مندوب الحاجز وبحضور شاهدين وبشرط دفع الثمن فورا ، وعلى كل من يتقدم للشراء ان يؤدى تامينا قدره ١٠٪ من قيمة عطائه الاول .

ويجب الا يبدا مندوب الحاجز فى البيع الا بعد ان يجرد الاشياء المحجوزة ويحرر محضرا بذلك يبين فيه ما قد نقص منها » .

ـ اوجبت هذه المادة على مندوب الحاجز ان لا يبدأ فى بيع المنقولات المحجوزة بالمزاد العلنى الا بعد جردها وتحرير محضر بذلك يبين فيه حالة المنقولات وما يكون قد نقص منها ، ثم يبدا المزايدة العلنية بحضور شاهدين بشرط دفع الثمن فورا ، وعلى كل من يتقدم للمزايدة ان يؤدى تامينا قدره ١٠٪ من قيمة عطائه الاول ، ويقتصر التامين على نسبة الـ ١٠٪ من قيمة العطاء الاول لكل متزايد دون باقى عطاءاته التالية (١).

ـ بيع المعادن الثمينة والاحجار الكريمة :

تنص المادة (١٦) على انه : «لا يجوز بيع المعادن الثمينة او الاحجار الكريمة باقل من قيمتها الذاتية بحسب تقدير اهل الخبرة ، فان لم يتقدم احد لشرائها فى الميعاد المحدد اجل بيعها الى ميعاد آخر يعلن عنه بالطريقة المنصوص عليها فى المادة ١٤ وتباع عندئذ لمن يرسو عليه المزاد ولو بثمن اقل مما قومت به » .

ـ تضمنت هذه المادة قاعدة خاصة فى بيع المعادن الثمينة والاحجار الكريمة ، فنصت على عدم جواز بيعها باقل من قيمتها المقدرة بمعرفة اهل الخبرة ، واذا لم يتقدم احد لشرائها فى بهذه القيمة فى الجلسة الاولى اجل بيعها الى جلسة اخرى ، ويعلن عنها بالطريقة المنصوص

---

(١) عبد المنعم حسنى ـ المرجع السابق ـ ص ٢٢٣ المستشار مصطفى هرجة ـ المرجع السابق ـ ص ١١٨ .

عليها فى المادة ١٤ [1] . وتباع المحجوزات فى هذه الجلسة لمن يرسو عليه المزاد ولو بمن اقل مما قدرت به بمعرفة اهل الخبرة [2] .

- اعـادة ارساء البيع على مسئولية المشترى المتخلف :

تنص المادة (١٧) على انه «على الراسى عليه المزاد اداء باقى ثمن البيع فورا والا اعيد البيع على مسئوليته فى الحال ويخصم من مبلغ التامين ما قد يوجد من فرق فى الثمن ، ويرجع عليه بالعجز الذى يزيد على مبلغ التامين » .

- اوجبت هذه المادة على الراسى عليه المزاد - وهو من يتقدم باكبر عطاء - اداء باقى ثمن البيع فورا ، اى الثمن بعد خصم مبلغ التامين الذى كان قد دفعه عند التقدم للمزايدة ، فاذا ما تخلف عن ذلك ، وجب على مندوب الحاجز اعادة المزايدة على مسئوليته فى الحال ، والا كان ملزما بالثمن شخصيا ، وفى حالة اعادة المزايدة يخصم من مبلغ التامين الذى كان الراسى عليه المزاد المتخلف - عن باقى اداء الثمن - قد دفعه عند التقدم للمزايدة ما قد يوجد من فرق فى الزمن ، كما يرجع عليه (المشترى المتخلف عن اداء باقى الثمن) بالعجز الذى يزيد عن مبلغ التامين . ويعتبر محضر اعادة البيع سندا تنفيذيا فى مواجهة الراسى عليه المزاد المتخلف لاقتضاء فرق الثمن [3] .

- الكف عن البيـع :

تنص المادة (١٨) على ان : « يكف مندوب الحاجز عن المضى فى البيع اذا نتج عن بيع بعض المحجوزات مبلغ كاف لوفاء المبالغ المحجوز

---

(١) يراجع التعليق على نص المادة (١٤) .

(٢) عبد المنعم حسنى - المرجع السابق - ص ٢٢٥ .

(٣) السندات التنفيذية للمؤلف - الطبعة الاولى - ص ٢٦ . والطبعة الثانية سنة ١٩٩٢ ص ٣٣ .

من اجلها والمصروفات المطلوبة حتى نهاية الشهر الذى يقع فيه البيع ، وما قد يوقعبعد ذلك منالحجوز تحت يد مندوب الحاجز لايتناول الا ما زاد عن وفاء ما ذكر » ٠

ــ هذه المادة توجب على مندوب الحاجز ان يكف عن السير فى البيع اذا نتج عن بيع بعض المحجوزات مبلغ كاف للوفــاء بالديــون المحجوز من اجلها والمصروفات المطلوبة حتى نهاية الشهر الذى يقع فيه البيع وعندئذ ينتهى الحجز على الاشياء التى لم يتم بيعها وتزول آثاره، ويسترد المدين حقه فى التصرف فيها ، وما قد يوقع بعد من الحجوز تحت يد مندوب الحاجز لايتناول الا ما زاد عن وفاء المبالغ المحجوز من اجلها والمصروفات المطلوبة حتى نهاية الشهر الذى يقع فيه البيع ٠

ــ محضر البيــع :

تنص المادة (١٩) على أن «يحرر محضر بالبيع يثبت فيه بالتفصيل قيمة المبالغ المطلوبة حتى نهاية الشهر الذى حصل فيه البيع،بما فى ذلك مصروفات النقل اذا تم البيع فى غيره كان الحجز ومصاريف الحجز والبيع واسم المدين وبيان الاشياء المبيعة ووصفها ومحل بيعها وسـبب البيــع وساعة افتتاح المزاد وقفله ، وثمن البيع ، واسم الراسى عليه المزاد وتوقيعه وتوقيع اصحاب العطاءات الاخرى على اقرار منهم بالكف عن المزايدة واستلام تاميناتهم ٠

ويوقع هذا المحضر كل من مندوب الحاجـز والحـارس والمـدين والمشترى والشاهدين واذا لم يحضر الحارس او المدين اثبت ذلك فى المحضر .٠

واذا بيعت المحجوزات بأحدى الشون او الاسواق او صالات البيع ، فيقدر الوزير المختص او من ينيبه فى ذلك اجرة المكان المعروضة به هذه المنقولات ٠

وتخصم المبالغ المطلوبة من ثمن البيع ويسلم ما قد يتبقى منه الى المدين ان كان حاضرا والا اودع لحسابه خزانة المحافظة او المديرية او الجهة المختصة حسب الاحوال » ٠

ـ اوجبت هذه المادة تحرير محضر بالبيع مشتملا على قيمة المبالغ المطلوبة حتى نهاية الشهر الذى حصل فيه البيع ، بما فى ذلك مصروفات النقل اذا تم البيع فى غير مكان الحجز ومصاريف الحجز والبيع ، واسم المدين المحجوز عليه ، وبيان الاشياء المبيعة من المحجوزات ووصفها ، ومحل بيعها وسبب ذلك البيع ، وساعة افتتاح المزاد وقفله ، وثمن البيع واسم الراسى عليه المزاد وتوقيعه وتوقيع اصحاب العطاءات الاخرى على اقرار منهم بالكف عن المزايدة باستلام تامينـاتهم ، وهذا الاقـرار يدون فى نفس محضر البيع لا فى ورقة مستقلة (١) ٠

ـ ويوقع محضر البيع المذكور كل من مندوب الحاجز والحارس والمدين والمشترى والشاهدين ، واذا لم يحضر الحارس او المدين ، اثبت ذلك فى المحضر ٠

ـ ويبطل محضر البيع طبقا للقواعد العامة فى البطلان اذا شابه عيب لم تتحق بسببه الغاية من البيان ، كما اذا لم يشتمل على الثمن الذى رسا عليه المزاد بشرط ان يذكر سبب الامتناع عن التوقيع ٠

ـ اعتبار الحجز الادارى كان لم يكن اذا لم يتم البيع خلال ستة اشهر من تاريخ توقيعه ، والاستثناءات الواردة على هذه القاعدة :

تنص المادة (٢٠) على ان « يعتبر الحجز كان لم يكن اذا لم يتم البيع خلال ستة اشهر من تاريخ توقيعه الا اذا كان البيع قد اوقف باتفاق

---

(١) عبد المنعم حسنى ـ المرجع السابق ص ٢٣٥ ٠

طالب الحجز والمدين او موافقة الحاجز على تقسيط المبالغ المستحقة او لوجود نزاع قضائى او بحكم المحكمة او بمقتضى القانون او لاشكال آثاره المدين او الغير او لعدم وجود مشتر للمنقول المحجوز » .

- توجب هذه المادة ايقاع بيع المنقولات المحجوزة لدى المدين خلال ستة اشهر من تاريخ توقيعه والا اعتبر الحجز الموقع عليها كأن لم يكن ، فيزول وتزول آثاره وتصبح تصرفات المدين فى المحجوزات نافذة فى مواجهة الحاجزين [1] ، وجزاء اعتبار الحجز كان لم يكن وان كان يقع بقوة القانون الا انه غير متعلق بالنظام العام فلا تقضى به المحكمة من تلقاء نفسها وينبغى ان يتمسك به صاحب المصلحة فيه ويجوز التنازل عنه صراحة او ضمنا كما اذا رد المحجوز عليه على الاجراءات بما يدل على انه اعتبرها صحيحة او قام بعمل او اجراء آخر باعتبارها كذلك .

- والدفع باعتبار الحجز كأن لم يكن لعدم اتمام البيع خلال ستة اشهر من تاريخ توقيعه مقرر لمصلحة المدين المحجوز عليه [2] .

- والاصل ان يتم البيع خلال ستة اشهر من تاريخ توقيعه ، على انه يرد على هذا الاصل عدة استثناءات يظل الحجز فيها قائما ومنتجا لاثاره ولو لم يتم البيع خلال الميعاد المذكور ، وهذه الاستثناءات هى :

(١) اذا اتفق الحاجز والمحجوز عليه على ايقاف البيع . ويحكم هذا الاتفاق شروطه .

(٢) اذا وافق الحاجز على تقسيط المبالغ المستحقة ، اى سداد الدين المطلوب منه على دفعات يستحق كل منها فى ميعاد معين .

---

(١) د. فتحى والى - المرجع السابق - ص ٤٣٥ .

(٢) الطعن رقم ٤٩٤ لسنة ٤٥ ق جلسة ١٩٧٨/٣/١٢ س ٢٩ ص ٨٣٦ .

(٣) اذا وجد نزاع قضائى فى اصل المبالغ المطلوبة او فى صحة اجراءات الحجز او باسترداد الاشياء المحجوزة وذلك حتى يفصل نهائيا فى هذا النزاع ، وقد ورد فى هذه الشأن نص المادة ٢٧ حجز والذى يجرى على انه « يترتب على رفع الدعوى بالمنازعة فى اصل المبالغ المطلوبة او فى صحة اجراءات الحجز او باسترداد الاشياء المحجوزة وقف اجراءات الحجز والبيع الاداريين ، وذلك الى ان يفصل نهائيا فى النزاع » .

(٤) اذا صدر حكم قضائى بايقاف البيع مؤقتا ...

(٥) اذا اقيم اشكال سواء من المدين المحجوز عليه او من الغير ..

(٦) اذا لم يتقدم مشتر للمنقول المحجوز ، فيظل الحجز قائما ومنتجا لاثاره ولو مضت الستة اشهر ، مادام ان الحاجز يقوم بعرض المنقولات المحجوزة فى جلسات تتسلسل مواعيدها تباعا مهما بلغ عددها ، وكان انعقاد هذه الجلسات صحيحا قانونا .

- انهاء اجراءات الحجز والبيع :

تنص المادة (٢١) على ان « يجوز حتى يوم البيع وقف اجراءات الحجز والبيع وذلك باداء المبالغ المطلوبة والمصروفات ، وفى هذه الحالة يرفع الحجز وتسلم للمدين الاشياء المحجوزة بموجب محضر يحرره مندوب الحاجز ويتضمن اخلاء عهدة الحارس » .

- توجب هذه المادة انهاء اجراءات الحجز والبيع وذلك بوفاء المبالغ المطلوبة والمصروفات ، وكما يصح الوفاء من المدين نفسه او من وكيله يصح ايضا من اى شخص آخر يكون له مصلحة فى الوفاء او لاتكون له مصلحة فى ذلك (١) . - وفى هذه الحالة يرفع الحجز وتسلم

---

(١) عبد المنعم حسنى - المرجع السابق ص ٢٥٥ .

المحجوزات للمدين المحجوز عليه بموجب محضر يحرره مندوب الحاجز.

ـ مصروفات اجراءات الحجز والبيع :

تنص المادة (٢٢) على أن « تحدد بقرار من وزير المالية والاقتصاد مصروفات اجراءات الحجز والبيع المنصوص عليها فى هذا الباب » .

ونفاذا لهذه المادة فقد صدر قرار السيد وزير المالية والاقتصاد (بالنيابة) رقم ١٤٣ لسنة ١٩٥٥ ونص فى مادته الثانية على ان «تكون مصروفات اجراءات الحجز والبيع فى حجوز المنقولات كالاتى :

ـ ٥٠٠ خمسمائة مليم عن التنبيه بالاداء والانذار ومحضر الحجز وصوره مهما تعددت .

ـ ٥٠٠ خمسمائة مليم عن محضر البيع وصوره مهما تعددت .
١٪ من ثمن المبيع .

ـ أما مصروفات النشر بالصحف اليومية المقررة لنشر الاعلانات القضائية عن طريق ادارة المطبوعات بحسب التعريفة المقررة لها .

ـ الاعفاء من مصروفات الحجز والبيع :

تنص المادة (٢٣) على أن «يعفى المدين من مصروفات اجراءات الحجز اذا قام بأداء المبلغ المطلوب منه خلال ثلاثين يوما من تاريخ الحجز ، فان ادى المبلغ المطلوب منه خلال الثلاثين يوما التالية اعفى من نصف تلك المصروفات ، كل ذلك ما لم يكن البيع قد تم .

ويعتبر فى حكم البيع بالنسبة الى مصروفات الاجراءات تسليم الحاجز الاسهم والسندات الى احد البنوك او السماسرة أو الصيارف لبيعها .

وفى جميع الحالات يلزم المدين باداء رسوم البيع واجره حراسة الاشياء المحجوزة والنشر ومصروفات اعدادها ونقلها والاجور والعمولة وغيرها المنصوص عليها فى هذا القانون » .

- تقرر هذه المادة اعفاء المدين من مصروفات اجراءات الحجز اذا ادى المطلوب منه خلال الثلاثين يوما التالية لتوقيع الحجز ، فاذا ادى المبلغ المطلوب منه خلال الثلاثين يوما التالية اعفى من نصف تلك المصروفات ، وكل ذلك مالم يتم البيع ، ويعتبر البيع قد تم برسو المزاد ، كما يعتبر فى حكم تمام البيع بالنسبة الى عدم الاعفاء من مصروفات الاجراءات تسليم الحاجز الاسهم والسندات الى احد البنوك او السماسرة او الصيارف لبيعها ولو لم يتم بيعها قبل اداء المدين المبلغ المحجوز من اجله (١) .

تقتصر الاعفاءات على المصروفات التى تستحق للجهة الحاجزة فقط دون باقى المصروفات التى تستحق للغير ، وذلك كرسوم البيع واجرة حراسة الاشياء المحجوزة والنشر ومصروفات اعداد المحجوزات ونقلها والاجور والعمولة وغيرها المنصوص عليها فى قانون الحجز الادارى .

تسوية المبلغ المتحصل من البيع :

تنص المادة (٢٤) على ان « تخصم اولا من المبلغ المحصل من البيع مصروفات الاجراءات ومصروفات الاعداد والنشر والنقل واجرة الحراسة واجرة مكان البيع وعمولة البنوك والسماسرة والصيارف فى بيع الاسهم والسندات واجور الخبراء فى تقويم بالمحجوزات . ويخصص الباقى لاداء المبالغ المحجوز من اجلها » .

---

(١) عبد المنعم حسنى - المرجع السابق ص ٢٦٦ .

- تقضى هذه المادة بأن يخصم من المبلغ المحصل من بيع المحجوزات ، مصروفات اجراءات الحجز والبيع وهى تلك التى حددها القرار الوزراى رقم ١٤٣ لسنة ١٩٥٥ وهى مصاريف التنبيه بالاداء والانذار بالحجز ومحضر البيع والنسبة المقررة بمقتضى هذا القرار من ثمن المبيع ، وكذا مصروفات اعداد المحجوزات للبيع ، كمصروفات وزنها او كيلها او مقاسها او تجزئتها ، وبالجملة كافة ما يلزم من مصاريف لتهيئة المحجوزات للبيع ، ومصاريف النشر عن البيع وتحددها التعريفة المقررة لذلك ومصاريف نقل النجوزات ، فقد يقتضى البيع نقل المحجوزات الى احدى الشون او الاسواق او صالات المزاد واجرة الحراسة ، واجرة مكان البيع ، فى حالة نقل المحجوزات وعرضها باحدى الشون او صالات البيع ، وعمولة البنوك والسماسرة والصيارف فى بيع الاسهم والسندات ، واجرة الخبراء فى تقويم المحجوزات التى يقضى القانون بضرورة تقويمها بمعرفة خبير ، كما فى حالة الحجز على مصوغات او سبائك من ذهب او فضة او معدن نفيس او مجوهرات او احجار كريمة ([1]) .

ويخصص الباقى من المبلغ المحصل من البيع لاداء المبالغ المحجوز من اجلها .

اجراءات تعدد الحجوز على المنقول لدى المدين :

تنص المادة (٢٥) على أن « اذا وقع حجز ادارى بعد حجز قضائى ، او العكس ، او وقع حجز ادارى بعد حجز ادارى آخر ، فعلى مندوب الحاجز او المحضر فى الحجز الثانى اعلان صورة من محضر الحجز الى المحضر الذى اوقع الحجز الاول والى الحارس المعين من قبله . وفى حالة رفع احد الحجزين يستمر الحارس المعين على المحجوزات مسئولا

---

(١) عبد المنعم حسنى - المرجع السابق ص ٢٦٨ .

عنها حتى يتقرر اعفاؤه او اعلانه بذلك ، او حتى يقرر رفع الحجز الاخر ويعلن به ، او حتى يتم بيع المحجوزات المعين حارسا عليها .

- وعند تعدد الحجوز طبقا لاحكام هذه المادة توحد اجراءات البيع وميعاده وتباع المحجوزات طبقا لاحكام القوانين الخاصة بالحجوز الموقع اولا » .

- تقضى هذه المادة بانه اذا انتقل مندوب الحاجز لتوقيع الحجز ، فتبين له أن هناك حجزا سابقا اداريا او قضائيا قد اجرى على نفس المنقولات ، قام مندوب الحاجز بجرد الاشياء التى سبق حجزها ويحرر بذلك محضرا ويسمى هذا المحضر بمحضر جرد ، ويشتمل هذا المحضر على بيانات محضر الحجز الاول ، مع الاكتفاء بالنسبة لبيان الاشياء المحجوزة ووصفها وتقدير قيمتها على نقل ما ورد فى محضر الحجز الاول بشأنها وتحديد نفس يوم البيع الذى سبق تحديده فى محضر الحجز الاول ، ولا يتضمن محضر الجرد تعيين حارس جديد اكتفاء بالحارس الاول .

ويتعين على مندوب الحاجز اعلان صورة من محضر الجرد الى المحضر الذى اوقع الحجز الاول اذا كان حجزا قضائيا والى الحارس المعين من قبله أو الى الجهة الحاجزة التى اوقعت الحجز الاول اذا كان حجزا اداريا والى الحارس المعين من قبلها . ويكون هذا الاعلان بخطاب مسجل مصحوب بعلم الوصول وذلك طبقا للمبادىء العامة فى قانون الحجز الادارى وما تتسم به هذه المبادىء من تبسيط فى الاجراءات والسرعة فى اقتضاء الحقوق التى تقضى بطريق الحجز الادارى .

- ولا نرى الرجوع الى القواعد العامة فى قانون المرافعات بشأن طريقة الاعلان المذكور وذلك لتعارض تلك القواعد مع مبادىء قانون الحجز الادارى وما يتسم به من السهولة والسرعة فى الاجراءات ذلك

ان نص المادة ٧٥ من قانون الحجز الادارى يجرى على انه « فيما عدا ما نص عليه هذا القانون (قانون الحجز الادارى) تسرى جميع احكام قانون المرافعات المدنية والتجارية التى لا تتعارض مع احكام هذا القانون » (١) .

ـ وفى حالة رفع احد الحجزين وذلك سواء بالتنازل عنه من الحاجز او بالقضاء ببطلانه فان الحجز الاخر يظل قائما اذ لكل حجز ذاتيته واستقلاله عن غيره (٢) . فيستمر الحارس المعين على المحجوزات مسئولا عنها حتى يتقرر اعفاؤه من الحراسة واخطاره بذلك ، او حتى يتقرر رفع الحجز الاخر ويخطر به ، او حتى يتم بيع المحجوزات المعين حارسا عليها .

ـ وعند تعدد الحجوز طبقا لاحكام المادة ٢٥ حجز السالف ذكرها ، فان المحجوزات تباع طبقا لاحكام القوانين الخاصة بالحجز الموقع اولا ، فان كان الحجز الموقع اولا حجزا قضائيا بيعت المحجوزات طبقا لاحكام قانون المرافعات ولو كانت الحجوز التالية ادارية ، وان كان الحجز الموقع اولا حجزا اداريا بيعت المحجوزات وفقا لاحكام قانون الحجز الادارى ولو كانت الحجوز التالية حجوزا قضائية ، ويكون الحاجز الاول هو وحده الذى له مباشرة اجراءات البيع ، ويسمى بالدائن مباشر الاجراءات على انه ـ وطبقا للقواعد العامة ـ اذا لم يقم الحاجز الاول ببيع المنقولات المحجوزة فى التاريخ المحدد لذلك بمحضر الحجز ، كان للحاجز اللاحق ان يحل محله فى مباشرة اجراءات البيع (٣) .

---

(١) د. فتحى والى ـ المرجع السابق ص ٢٩١ . ص ٦٥٧ . عبد المنعم حسنى ـ المرجع السابق ص ٢٧٣ .

(٢) د. فتحى والى ـ المرجع السابق ص ٢٩٤ ، عبد المنعم حسنى ص ٢٧٤ .

(٣) د. فتحى والى ـ ص ٢٩٢ .

تسوية المبلغ المتحصل من البيع عند تعدد الحجوز :

تنص المادة (٢٦) على أن « يودع الثمن فى حالة البيع القضائى خزانة المحكمة المختصة التى تفصل فى توزيعه بين الحاجزين على وجه السرعة .

أما فى حالة البيع الادارى فتخصم المصروفات والمطلوبات المستحقة للحاجز الادارى ويودع باقى الثمن خزانة المحكمة المختصة لذمة الحاجز القضائى حتى تفصل المحكمة فى توزيع المبلغ ، فاذا زاد ما خصه الحاجز الادارى عما اسفر عنه التوزيع الزم بايداع الزيادة خزانة هذه المحكمة.

وعند تعدد الحجوز الادارية تخصم المصروفات ويودع الباقى خزانة المحكمة المختصة لتوزيعة بين الحاجزين ما لم تتفق جهات الحجز على توزيعة فيما بينهما » .

- لقد نظمت هذه المادة طريقة تسوية المتحصل من البيع فى حالة تعدد الحجوز ، ففى حالة البيع القضائى يودع الثمن المتحصل من البيع خزانة المحكمة المختصة وهى المحكمة التابع لها مكان البيع (مادة ٤٧١ مرافعات) . اما فى حالة البيع الادارى فتخصم المصروفات والمطلوبات المستحقة للحاجز الادارى ويودع باقى الثمن خزانة المحكمة المختصة لذمة الحاجز القضائى حتى تفصل المحكمة فى توزيع المبلغ ، فان زاد ما خصه الحاجز الادارى عما اسفر عنه التوزيع ، الزم بايداع الزيادة خزانة هذه المحكمة .

وفى حالة تعدد الحجوز الادارية تخصم المصروفات ويودع الباقى خزانة المحكمة المختصة لتوزيعة بين الحاجزين ما لم تتفق الجهات الحاجزة على توزيعه فيما بينها ولا افضلية عند التوزيع لحاجز على آخر

بسبب الاسبقية فى توقيع الحجز ، وانما الافضلية والاسبقية تكون بحسب مراتب الديون (١) .

المنازعة فى التنفيذ الادارى :

تنص المادة (٢٧) على أن « يترتب على رفع الدعوى بالمنازعة فى أصل المبالغ المطلوبة أو فى صحة اجراءات الحجز أو باسترداد الاشياء المحجوزة ، وقف اجراءات الحجز والبيع الاداريين وذلك الى أن يفصل نهائيا فى النزاع .

ويحكم فى دعوى المنازعة على وجه السرعة » .

– وهذه المادة معدلة بالقانون رقم ٣٠ لسنة ١٩٧٢ وواردة ضمن مواد الفصل الاول من قانون الحجز الادارى رقم ٣٠٨ لسنة ١٩٥٥ وهو الفصل الخاص بحجز المنقول لدى المدين ، كما قد أضيفت المادة ٧٥ مكررا بالقانون رقم ٣٠ لسنة ١٩٧٢ ضمن مواد الباب الثالث من قانون الحجز الادارى المذكور وهو الباب الخاص بالتنفيذ على العقارات وتقرر الاثر الواقف فى الحجوز الادارية الموقعة على العقارات وقد خلا من نص يماثل يقرر الاثر الواقف فى الحجوز الادارية الموقعة على ما للمدين لدى الغير ، مما مفاده أن المشرع قد ترك المنازعة فى حجز ما للمدين لدى الغير للقواعد العامة (٢) . بشأن الاثر الواقف .

– والخطاب فى هذه المادة موجه الى الجهة الحاجزة وليس الى المحكمة التى ترفع اليها المنازعة (٣) فمتى وجب ايقاف التنفيذ بسبب

---

(١) عبد المنعم حسنى – المرجع السابق ص ٢٨٢ . وهرجه – المرجع السابق ص ١٣٩ .

(٢) الطعن رقم ١٧ لسنة ٢٨ ق جلسة ١٩٦٢/١١/٢٨ س ١٣ ص ١٠٦٨

(٣) قضاء الامور المستعجلة لمحمد على راتب ومحمد نصر الدين كامل ومحمد فاروق راتب الطبعة السابعة ص ١٩٧٩ .

رفع المنازعة على النحو الوارد بنص المادة المذكورة ، تعين على الجهة الحاجزة الالتزام بهذا الاثر ، واذا حدث ولم تلتزم تلك الجهة بذلك واستمرت فى اجراءات البيع حتى تم ، فان ذلك يكون خطأ تقصيريا موجبا للمسئولية اذا ما تحقق وقوع ضرر بسببه ٠

ـ والاثر الواقف يترتب بقوة القانون بمجرد اقامة المنازعة فى التنفيذ ـ وقتية كانت أم موضوعية ولو كانت فى صورة طلب عارض فى دعوى اصلية (١) ٠ وسواء أكانت المنازعة مقامة من المدين أم من الغير، استنادا الى عموم النص واطلاقه ٠ فيتقرر الوقف دون حاجة الى صدور حكم قضائى يقرر هذا الوقف وذلك بمجرد اقامة منازعة فى التنفيذ ، وحتى صدور حكم نهائى فيها ٠

---

(١) قضاء الامور المستعجلة ـ المرجع السابق ـ ص ٩٧٩ ٠ واجراءات التنفذ للدكتور احمد ابو الوفا الطبعة التاسعة ص ٩٣٥ ٠

الفصل الثانى

فى

احكام النقض بشأن

حجز المنقول لدى المدين وبيعه

١ – حراسة الاشياء المحجوزة :

– مجال الاخذ بحكم المادتين ٥٠٨ و ٥١٢ من قانون المرافعات مقصور على الحجز القضائى الذى يوقع بالشروط التى نص عليها هذا القانون وبهذا الحجز القضائى يصبح الشىء بمجرد أمر القاضى بحجزه محتبسا على ذمة السلطة القضائية خاضعا لتصرفها طبقا لاحكام القانون ولايتعدى حكم هذه القاعدة الى الحجز الادارى الذى نظمه الشارع بتشريعات خاصة وحدد له شروطا نص عليها فأوجب دائما لانعقاد الحجز الادارى تعيين حارس على الاشياء المحجوزة لتنتقل لعهدته بمجرد تنصيبه من مندوب الحجز ويصبح أمينا مسئولا عن كل ما يقتضيه تنفيذ الحجز، أما اذا لم يعين الحارس ولم تسلم اليه الاشياء المحجوزة اداريا تسليما فعليا أو حكميا بعدم قبوله الحراسة فان الحجز الادارى لاينعقد ويكون العيب الذى يلحق محضره فى هذه الصورة هو عيب جوهرى يبطله ، مما لامحل معه لتطبيق أى المادتين ٣٢٣ أو ٣٤١ من قانون العقوبات (١)

– أوجب الشارع دائما لانعقاد الحجز الادارى تعيين حارس على الاشياء المحجوزة لتنقل الى عهدته بمجرد تنصيبه من مندوب الحجز ومن ثم يصبح أمينا مسئولا عن كل ما يقتضيه تنفيذ هذا الحجز ، ولا يسوغ فى تقرير المسئولية الجنائية الاخذ بنصوص قانون المرافعات التى تقضى

(١) الطعن رقم ١٣٩٨ لسنة ٢٥ ق « جنائى » جلسة ١٠/٤/١٩٥٦ س ٧ ص ٥٣٢ .

باعتبار الاشياء محجوزة بمجرد ذكرها بمحضر الحجز او بمبدأ الحراسة المفترضة المشار اليها فى المادة ٥١٢ من هذا القانون مادام المشرع قد أوجب لانعقاد الحجز الادارى عناصر وشروطا مخصوصة منها وجوب تعيين حارس لحراسة الاشياء المحجوزة (١) ٠

ـ الدفع بأن الحجز شكلى وصورى لايبرر الاعتداء على الحجز مادام لم يقض من جهة الاختصاص ببطلانه (٢) ٠

ـ يجوز لمندوب الحجز ـ عملا بالمادة ١١ من القانون رقم ٣٠٨ لسنة ١٩٥٥ فى شأن الحجز الادارى المعدلة بالقانون رقم ١٨١ لسنة ١٩٥٩ ـ اذا لم يجد فى مكان الحجز عند توقيعه من يقبل الحراسة أن يكلف بها المدين أو الحائز الحاضر ولايعتد برفضه اياها ويعد مستأجر العين ـ محل الحجز ـ من المدين حائزا لها بطريق الاجارة (٣) ٠

٢ ـ بيـع المنقـول اداريـا :

ـ بيع المنقول المحجوز عليه وفق احكام القانون رقم ٣٠٨ لسنة ١٩٥٥ بشأن الحجز الادارى ينشىء للراسى عليه المزاد حقوق المشترى فى البيع الاختيارى ويلزمه واجباته ، باعتبار أن جوهر البيع هو نقـل ملكية شىء أو حق مالى آخر مقابل ثمن نقدى ، غير انه يتم فى البيع

---

(١) الطعن رقم ١٧١٧ لسنة ٢٧ ق « جنائى » جلسة ١٩٥٨/١/٢٠ س ٩ ص ٦٠ ٠

(٢) الطعن رقم ١٦٦٨ لسنة ٢٨ ق « جنائى » جلسة ١٩٥٩/١/١٢ س ١٠ ص ٣٠ ٠

(٣) الطعن رقم ٩٠٩ لسنة ٣١ ق « جنائى » جلسة ١٩٦٢/١/١٥ ، الطعن رقم ١٩٥٣ لسنة ٣١ ق « جنائى » جلسة ١٩٦٢/٤/٢ ٠

الاختيارى بتوافق ارادتين ، ويقع فى البيع الجبرى بسلطة الدولة وبقرار منها دون توافر رضاء البائع (١) ٠

ـ تنص المادة ٣/١٤ من القانون رقم ٣٠٨ لسنة ١٩٥٥ بشأن الحجز الادارى على أن « لمندوب الحاجز تأجيل البيع لاسباب جدية ، وكلما أجل البيع اثبت باصل المحضر وبصورته ٠٠ سبب التأجيل والميعاد الجديد ٠٠ ويعلن فى الوقت ذاته بهذا الميعاد كل من الحارس والمدين ، واذا رفض المدين توقيع الورقة الدالة على اعلانه فيوقع من مندوب الحاجز ومن شاهدين اثباتا لذلك ، ومؤدى ذلك أنه يجب عند تغيير الميعاد المحدد بمحضر الحجز ـ بتأجيله ومن باب أولى بتعجيله ـ يجب اعلان الحارس والمدين به ، وقد حرص المشرع للتثبت من حصول هذا الاعلان أن يسجل على المدين امتناعه عن توقيع الورقة الدالة على اعلانه فيوقع عليها من مندوب الحاجز وشاهدين اثباتا لحصول هذا الاعلان ثم الامتناع عن التوقيع ، وهذا الحرص من المشرع سبق أن أكده لدى اعلان محضر الحجز ذاته حين نص بالمادة ٧ من ذات القانون على أنه « اذا رفض المدين أو من يجيب عنه التوقيع على المحضر واستلام نسخة منه اثبت ذلك فى المحضر ٠٠ واذا لم يوجد المدين أو من يجيب عنه اثبت ذلك بمحضر الحجز وتسلم نسخة منه الى مامور القسم أو البندر٠٠ مع تعليق نسخة أخرى فى الاماكن المنصوص عليها ٠٠ ويقوم هذا الإجراء مقابل الاعلان ، ورائد المشرع هو اتاحة الفرصة للمدين لكى يتدبر أمره بتفادى بيع منقولاته بالوفاء أو المعاونة فى المزايدة أو بالاعتراض على الاجراءات حسبما يرام محققا لمصلحته فى هذا الصدد ، فاذا ما شاب هذه الإجراءات ما يحول دون تحقيق غاية المشرع من وجوب اتباعها فانها تقع باطلة وتضحى عديمة الاثر (٢) ٠

---

(١) الطعن رقم ٥٢٩ لسنة ٤٨ ق جلسة ١٩٧٩/٢/٢١ س ٣٠ ص ٥٨٢

(٢) الطعن رقم ١٧٤٧ ، ١٧٤٨ ، ١٧٥٨ لسنة ٥١ ق جلسة ١٢/٢٠/ ١٩٨٣ س ٣٤ ع ٢ ص ١٦٣٧ ٠

٣ ـ بيع المتجر او المصنـع :

ـ يترتب عـلى بيع المتجر او المصنع متى توافرت شرائط المـادة ٢/٥٩٤ من القانون المدنى نقل حقوق المستأجر الاصلى للراسى عليـه المزاد بما فى ذلك عقد الاجارة بحيث يصبح الاخير مستأجرا مثله سواء تم البيع جبرا أو اختيارا ، مما مؤداه ان يعد الراسى عليه المزاد خلفا خاصا للمستأجر الاصلى (١) ٠

ـ اذا كان البين من مدونات الحكم المطعون فيه أن مصلحة الضرائب اوقعت حجزا اداريا على الجراج المنشأ بعين النزاع وباشرت بيعه بالمزاد العلنى استيفاء لدينها قبل المستأجر الاصلى فرسا البيـع على الشركـة الطاعنة فى ١٩٧١/١٢/٢٥ ، وكان المؤجر ـ المطعون عليه ـ لم ينازع فى اثر هذه الاجراءات على بقاء العلاقة الايجارية بل واقتضى الاجرة من الشركة الطاعنة ، فان العلاقة الايجارية تصبح من هذا التاريخ قائمة بينهما مباشرة وتنقضى كل علاقة بين المؤجر وبين المستأجر الاصلى، فاذا اقام الاخير الدعوى رقم ٠٠٠ ضد المطعون عليه يطلب تحديد الاجر القانونية لعين النزاع واستمرت الدعوى الى ما بعد انقضـاء العلاقـة الايجارية بينهما وأيلولة حق الاجارة للشركة الطاعنة دون اختصاصها فيها وحتى صدر الحكم فى ١٩٧٣/١٢/٩ برفضها تأسيسا على ورود الايجار على ارض فضاء وتأيد استئنافيا فى ١٩٧٥/١/٢٩ ، فان الشركة الطاعنة لا تحاج بهذا الحكم تبعا لصدوره فى تاريخ لاحق لحلولها محل المستأجر فى عقد الايجار ، واذ خالف الحكم المطعون فيه هذا النظر واقام قضاءه على محاجة الطاعنة بهذا الحكم وتحجب بذلك عن البحث فيما اقامت الطاعنة دفاعها عليه من الايجار يرد على مكان وليس على مجرد ارض فضاء وان البيع بالمزاد انصب على جدك خاص بجراج ، فانه يكـون

---

(١) الطعن رقم ٥٢٩ لسنة ٤٨ ق جلسة ١٩٧٩/٢/٢١ س ٣٠ ص ٥٨٢

علاوة على خطئه فى تطبيق القانون قد شابه قصورا فى التسبب (١) ٠

لذا كان بيع المحل التجارى بمحتوياته ومقاومته بما فى ذلك حق الايجار يعتبر بيع منقول وتسرى فى شانه المادة ١/٩٧٦ من القانـون المدنى ، الا ان النص فى هذه المادة على أن « من حاز منقول أو حـق عينيا على منقول أو سندا لحامله فانه يصبح مالكا له اذا كان حسن النية وقت حيازته » يدل على انه لتطبيق هذه القاعدة فى المنقول يتعين ان تنتقل حيازة المنقول بسبب صحيح وأن يكون الحائز قد تلقى الحيازة وهو حسن النية من غير مالك اذ التصرف لا ينقل الملكية مادام قد صدر من غير مالك ولكن تنقلها الحيازة فى هذه الحالة وتعتبر سببا لكسـب ملكية المنقول ، اما اذا كان التصرف صادرا من مالك المنقول امتنـع تطبيق القاعدة لان التصرف هو الذى يحكم العلاقة بين المالك والمتصرف اليه ، ولما كان فى البيع بالمزاد يعتبر المدين فى حكم البائع والراسى عليه فى حكم المشترى ، لما كان ذلك ، وكان البين من اوراق الدعوى أن الراسى عليه المزاد قد تلقى حيازة المنقولات الراسى مزادها عليه مـن مالك ــ هو المدين مورث الطاعنين ــ فانه لايجوز له التمسك بقاعـدة الحيازة سند الملكية فى هذا المقام ولاتصلح سندا لكسب ملكية المنقولات المتنازع عليها ويبقى بعد ذلك البيع كتصرف جبرى هو الذى يحكـم علاقة طرفية ، لما كان ما تقدم وكان الحكم المطعون فيه ــ قد انتهـى صحيحا الى بطلان اجراءات البيع ومن مقتضى ذلك عودة الطرفـين (المدين والراسى عليه المزاد) الى الحالة التى كانا عليها قبل رسو المزاد اى بقاء ملكية المنقولات للمدين ورثته من بعده (الطاعنين) فان قضاءه برفض طلب رد المنقولات بالحيازة القائمة على السبب الصحيح وحسن النية يكون قد خالف القانون (٢) ٠

---

(١) الطعن رقم ٥٢٩ لسنة ٤٨ ق جلسة ١٩٧٩/٢/١٢ س ٣٠ ص ٥٨٢

(٢) الطعون ارقام ١٧٤٧ ، ١٧٤٨ ، ١٧٥٨ لسنة ٥١ ق جلسة ١٢/٢٠/ ١٩٨٣ س ٣٤ ع ٢ ص ١٦٣٧ ٠

البــــاب الثــالث

فى

حجــز ما للمديــن لدى الغير الادارى

الفصـــل الاول
فى
حجز ما للمدين لدى الغير
طبقـا لاحكام الحجـز الادارى

ـ محل الحجـز تحـت يد الغير

تنص المادة (٢٨) على انه « يجوز بالطريق الادارى حجز ما للمدين لدى الغير من المبالغ والديون ولو كانت مؤجلة او معلقة على شرط وما يكون له من المنقولات فى يد الغير » .

وطبقا لنص هذه المادة يجرى حجز ما للمدين لدى الغير ، عـلى خلاف الحجوز الاخرى ، بين ثلاثة اشخاص : الدائن الحاجز (الجهة الحاجزة)،والمدين المحجوز عليه ، واخيرا شخص من الغير هوالمحجوز لديه ، فهو الحجز الذى يوقعه الدائن على مال مدينه لدى الغير مـن المبالغ والديون لو كانت مضافة الى اجل أو معلقة عـلى شـرط ، أو المنقولات [1] اى ان هذا الحجز يوقع على ما يوقع عليه الحجز القضائى من حقوق دائنيه او منقولات مادية فى حيازة الغير .

اجراءات حجز ما للمدين لدى الغير

تنص المادة (٢٩) على ان « يقع حجز ما للمدين لدى الغير بموجب محضر حجز يعلن الى المحجوز لديه بكتاب موصى عليه مصحوب بعـلم الوصول ، ويتضمن قيمة المبالغ المطلوبة وانواعها وتواريخ استحقاقها [2]

---

(١) د. فتحى والى ـ المرجع السابق ـ ص ٢٩٦ ، عبد المنعم حسنى ـ المرجع السابق ـ ص ٣٥٢ .

(٢) يعتبر التنفيذ فى حجز ما للمدين لدى الغير تاما بمجرد اعـلان المحجوز لديه بالحجز وبالتالى فان الاشكال فى تنفيذه يكون غـير مقبول فى جميع الاحوال اذ يتعين لقبول الاشكال رفعه قبل تمام التنفيذ .

ويجب ان يتضمن محضر الحجز نهى المحجوز لديه عن الوفاء بما فى يده الى المحجوز عليه أو تسليمه اياه وتكليفه التقرير بما فى ذمته خلال خمسة عشر يوما من تاريخ الاعلان .

ويجب اعلان المحجوز عليه بصورة من محضر الحجز . مبينا بها تاريخ اعلانه للمحجوز لديه خلال الثمانية الايام التالية لتاريخ اعلان المحضر للمحجوز لديه والا اعتبر الحجز كان لم يكن » .

- ومقتضى هذا النص ان حجز ما للمدين لدى الغير انما يوقع بأن يقوم الحاجز باعلان الغير (المحجوز لديه) بورقة معينة تسمى محضر الحجز ، ولا يجب ان يسبق هذا الاعلان اى تنبيه للمدين بالوفاء (١) ولهذا فانه يجوز توقيع حجز ما للمدين لدى الغير ولو كان سند التنفيذ الذى يوقع الحجز بمقتضاه لم يعلن الى المدين ولم ينبه عليه بالوفاء (٢)

- ويتم اعلان محضر حجز ما للمدين لدى الغير الى المحجوز لديه بكتاب موصى عليه بعلم الوصول ، ويتم تسليم هذا الكتاب طبقا للقواعد القانونية المنظمة لتسليم الخطاب الموصى عليها بعلم الوصول والتى تتضمنها لائحة البريد الصادرة تنفيذا لد كريتو ٢٩ مارس سنة ١٨٧٩ الخاص بتنظيم مصلحة البوستة والتى اوجبت تسليم الخطابات المسجلة عامة ولو لم تكن مصحوبة بعلم الوصول لشخص المرسل اليه أو من تكون له صفة النيابة عنه فى استلامها ومن ثم فان اعلان المحجوز لديه بمحضر الحجز الادارى طبقا لنص المادة السالف ذكرها لايكون صحيحا الا اذا سلم الكتاب الموصى عليه المتضمن محضر الحجز الى شخص المحجوز لديه أو الى من تكون له صفة النيابة عنه فى استلام هذا الكتاب .

---

(١) د. فتحى والى . ص ٧٠٢ .

(٢) عبد المنعم حسنى ص ٤٤٢ ، وراتب وزميليه هامش ص ٩٩٢ .

والوسيلة القانونية لاثبات حصول هذا الاجراء هو تقديم اشعار علم الوصول الدال على الاعلان (١) ويجب أن يشتمل محضر الحجز المعلن الى المحجوز لديه — فضلا عن البيانات الخاصة بتعيين الجهة الحاجزة وتحديد شخص المحجوز عليه — على البيانات الآتية :

(١) قيمة المبالغ المطلوبة وانواعها وتواريخ استحقاقها ٠

(٢) نهى المحجوز لديه عن الوفاء بما فى يده الى المحجوز عليه او تسليمه اياه ، وهذا هو الغرض الاساسى من توقيع الحجز ، ويكفى استعمال اى عبارة تفيد النهى عن الوفاء (٢) واغفال اى من هذين البيانين يترتب عليه البطلان ٠

(٣) تكليف المحجوز لديه التقرير بما فى ذمته خلال خمسة عشر يوما من تاريخ اعلانه بالحجز ولايسرى الميعاد المحدد للتقرير بما فى الذمة بمناسبة حجز موقع لدى احد البنوك الخاضعة لاحكام القانون رقم ٢٠٥ لسنة ١٩٩٠ فى شأن سرية الحسابات بالبنوك الا من تاريخ اخطاره بالامر الذى تصدره محكمة استئناف القاهرة — بناء على طلب النائب العام او من يفوضه من المحامين العامين الاول على الاقل سواء من تلقاء نفسه أو بناء على طلب جهة رسمية أو احد ذوى الشأن — بشأن الاطلاع او اعطاء اية بيانات او معلومات تتعلق بحسابات العملاء وودائعهم واماناتهم وخزائنهم فى البنوك او المعاملات المتعلقة بها طبقا لاحكام سرية الحسابات بالبنوك السالف ذكره ، اذ تصدر المحكمة المذكورة المنعقدة فى غرفة المشورة أمرها فى هذا الشأن خلال الثلاثة الايام التالية لتقديم طلب ذلك الامر اليها ، ويخطر النائب العام أو من يفوضه فى

---

(١) د٠ أحمد ابو الوفا ، ص ٩٤٦ ٠

(٢) عبد المنعم حسنى — المرجع السابق — ص ٤٤٣ ٠

ذلك من المحامين العامين الاول على الاقل البنك وذوى الشان بحسب الاحوال بالامر الذى تصدره المحكمة فى هذا الشان خلال الثلاثة أيام التالية لصدوره ٠

— ويحصل التقرير بما فى الذمة فى الحجوز الادارية — على خلاف الحجوز القضائية — بكتاب موصى عليه مصحوب بعلم الوصول ، او بتسليمه الى مندوب الجهة الحاجزة مقابل ايصال معد لذلك الغرض (مادة ٣٠ حجز) ٠

— ويجب اعلان المحجوز عليه (المدين) بصورة من محضر الحجز مبينا بها تاريخ اعلانه للمحجوز لديه خلال الثمانية الايام التالية لتاريخ اعلان المحضر للمحجوز لديه والا اعتبر الحجز كأن لم يكن ، بمعنى أن الحجز رغم صحته فى ذاته لاينتج آثاره القانونية فيعتبر عملا قانونيا صحيحا ولكنه غير نافذ ، وذلك فى حالة عدم حصول الاعلان المذكور فى الميعاد المنصوص عليه قانونا ، وتبدأ مدة الاعلان من وقت اعلانه للمحجوز لديه — أى من تاريخ توقيع الحجز والذى يتم بمجرد اعلانه للمحجوز لديه — وتسرى فى شأنها قواعد المواعيد من حيث عدم احتساب يوم الحجز واحتساب اليوم الاخير (مادة ١٥/ ١ مرافعات) وامتدادها بأيام العطلات الرسمية (مادة ١٨ مرافعات) كما يجب أن يحصل الاعلان خلال الميعاد المذكور وذلك طبقا لنص المادة الخامسة من قانون المرافعات والذى يجرى على أنه « اذا نص القانون على ميعاد حتمى لاتخاذ اجراء يحصل بالاعلان ، فلا يعتبر الميعاد مرعيا الا اذا تم اعلان الخصم خلاله » ٠

واعتبار الحجز كأن لم يكن بسبب عدم ابلاغ المحجوز عليه بالحجز فى الميعاد المذكور لايتعلق بالنظام العام ، ولهذا فللمحجوز عليه أن ينزل

عنه صراحة او ضمنا ، كما انه ليس له بعد ان ينزل عنه ان يعود الى التمسك به (١) .

كما انه لايجوز للمحكمة ان تقضى به من تلقاء نفسها (٢) .

– ومجرد اغفال اتخاذ الاجراء اللازم لاعلان المحجوز عليه فى الميعاد القانونى يترتب عليه اعتبار الحجز كان لم يكن ، ولو ثبت بصورة لاتقبل الشك علم المحجوز عليه او اخباره به عن طريق المحجوز لديه (٣) .

– والدفع باعتبار الحجز كان لم يكن لعدم اخبار المحجوز عليه بصورة من محضر الحجز دفع موضوعى اذ هو موجه الى الحجز وهو الحق موضوع النزاع بهدف التخلص منه ، ذلك ان مناط التفرقة بين الدفع الشكلى والدفع الموضوعى أن اولهما يوجه الى صحة الخصومة والاجراءات المكونة لها بغية انهاء الخصومة دون الفصل فى موضوع الحق محل الخصومة او تاخير الفصل فيه ، اما الدفع الموضوعى فهو الذى يوجه الى الحق محل الخصومة بهدف التخلص منه (٤) .

– ويتم ابلاغ المحجوز عليه بالحجز بموجب صورة من محضر الحجز او بموجب ورقة مستقلة متضمنة صورة من هذا المحضر وتعلن

---

(١) نقض ١٩٧٥/٤/١٦ س ٢٦ ص ٨٠٠ .

(٢) نقض ١٩٧٩/١٢/١٨ س ٣٠ ص ٣٢٠ .

(٣) نقض ١٩٧٣/٣/٢٠ س ٢٤ ص ٤٤٥ .

(٤) نقض ١٩٧٩/١٢/١٠ س ٣٠ ع ٣ ص ٢٠٤ والدكتور أحمد حشيش فى اعتبار الحجز كأن لم يكن طبقة سنة ١٩٩١ س ٢١٧ عكس ذلك الدكتور احمد ابو الوفا فى اجراءات التنفيذ الطبعة التاسعة ص ٥١٧ . اذ يرى أنه يتعين التمسك باعتبار الحجز كأن لم يكن فى صورة دفع شكلى يبدى قبل التكلم فى الموضوع والا سقط الحق فيه باعتباره دفعا اجرائيا . مشار اليه فى المشكلات العملية فى قضاء التنفيذ للمؤلف ص ٢٣٩ .

هذه الصورة او هذه الورقة للمحجوز عليه بخطاب موصى عليه مصحوب بعلم الوصول وذلك ليس قياسا على النص الخاص بطريقة اعلان المحجوز لديه اذ انه نص خاص فى هذا الشان ولايجوز القياس على نص خاص، وانما لاتساق هذا الطريق وما تتسم به المبادىء العامة لقانون الحجز الادارى من السرعة والبساطة اللازمتين لتحقيق الهدف من هذا التشريع ولا محل للرجوع فى هذا الشان الى احكام قانون المرافعات والتى تقضى بأن يكون كل اعلان أو تنفيذ يكون بواسطة المحضرين ... ما لم ينص القانون على خلاف ذلك (مادة ٦ مرافعات) ذلك لان الاحالة الواردة بالمادة ٧٥ من قانون الحجز الادارى تشترط لتطبيق قواعد قانون المرافعات الا يتعارض نص قانون المرافعات مع المبادىء العامة لقانون الحجز الادارى .

ولاشك ان تكليف الجهة الحاجزة بابلاغ المحجوز عليه بالحجز عن طرق المحضرين لايتفق والمبادىء العامة لقانون الحجز الادارى التى تتسم بالسرعة والبساطة اللازمين لتحقيق الهدف من هذا التشريع (١) .

---

(١) عبد المنعم حسنى - المرجع السابق ص ٤٥١ وقد قضت محكمة النقض فى حكمها الصادر فى الطعن رقم ٦٣٣ لسنة ٤٩ ق جلسة ١٩٨٣/٣/٢٨ س ٣٤ جا ص ٨١٥ بأن النص فى المادة ٧٥ من القانون رقم ٣٠٨ لسنة ١٩٥٥ فى شأن الحجز الادارى على انه فيما عدا ما نص عليه فى هذا القانون تسرى احكام قانون المرافعات المدنية والتجارية التى لا تتعارض مع احكام هذا القانون - يدل على ان قانون المدافعات هو القانون العام الذى يرجع اليه فيما يتعلق بالحجوز الادارية عند خلو قانون الحجز الادارى من نص ينظم حالة معينة او اجراء معينا ، ولما كانت المادة ٢٩ من قانون الحجز الادارى سالف الذكر بعد ان اوجبت فى فقرتها الاولى اعلان المحجوز لديه بمحضر الحجز بينت ان هذا الاعلان يتم بكتاب موصى عليه بعلم الوصول ، الا ان فقرتها الاخيرة - التى اوجبت على الحاجز اخبار المحجوز عليه بصورة من محضر الحجز - لم تبين كيفية هذا الاخبار ، ومن ثم يتعين الرجوع فى هذا الشان الى قانون المرافعات للتعرف على الطريق الذى رسمه للاعلان واذ نصت المادة السابعة من قانون المرافعات السابق - والمنطبق على واقعة

- التقرير بما فى الذمة - مدى الالتزام به - ميعاده واجراءاته :

تنص المادة (٣٠) على انه « على المحجوز لديه بمجرد اعلانه بمحضر الحجز ان يخطر مندوب الحاجز خلال المدة المنصوص عليها فى المادة السابقة بكل ما لديه للمدين والتاريخ الذى يمكنه فيه اداؤه لمندوب الحاجز ، وعليه ان يوضح فى اخطاره وصف ما لديه وصفا دقيقا مفصلا مع بيان عدده ومقاسه او وزنه او مقداره وقيمته ٠

ولا يعفى المحجوز لديه من واجب الاخطار ان يكون غير مدين للمحجوز عليه ٠

ويكون الاخطار الحاصل من المحجوز لديه فى جميع الاحوال بكتاب موصى عليه مصحوب بعلم الوصول او بتسليمه الى مندوب الحاجز مقابل ايصال من دفتر يعد لذلك ويصدر به قرار من وزير المالية والاقتصاد »٠

- ومفاد هذا النص ان المحجوز عليه مكلف بالتقرير بما فى ذمته بمجرد اعلانه بمحضر الحجز فى جميع الاحوال ، لا فرق بين ان يكون المحجوز لديه مدينا للمحجوز عليه او غير مدين ٠ ويتم التقرير فى

=

الدعوى - والمقابلة للمادة السادسة من قانون المرافعات الحالى - على ان كل اعلان او تنبيه او اخبار او تبليغ او انذار يكون بواسطة المحضرين - فانه يجب ان يتم اعلان المحجوز عليه بصورة من محضر الحجز الذى اعلن الى المحجوز لديه بواسطة ورقة من اوراق المحضرين وفقا للقواعد المقررة فى قانون المرافعات ولا يغنى عن هذا الاجراء الخطاب المسجل المصحوب بعلم الوصول ٠ وهذا القضاء - كما ذكرنا يتعارض والمبادىء العامة لقانون الحجز الادارى ٠ الامر الذى يستوجب تدخل المشرع بنص حاسم لهذا الخلاف ٠

وانظر كذلك الوسيط فى التنفيذ الادارى للاستاذ / داود سليمان متولى الطبعة الاولى ص ٩٩ ٠

والمرجع الشامل فى منازعات الحجز الادارى للاستاذ / عزت عبد القادر طبعة سنة ١٩٩١ ص ١٢٠ ٠

جميع الاحوال بكتاب موصى عليه مصحوب بعلم الوصول او بتسليمه الى مندوب الجهة الحاجزة مقابل ايصال من دفتر يعد لذلك ويصدر به قرار من وزير المالية والاقتصاد .

– ويبين المحجوز لديه فى تقريره كل ما لديه للمدين المحجوز عليه، والتاريخ الذى يمكنه فيه اداؤه لمندوب الحاجز ، وعليه أن يوضح وصف ما لديه وصفا دقيقا مفصلا ، مع بيان عدده ومقاسه او وزنه او مقداره وقيمته .

– وواجب التقرير هذا ضرورى بالنسبة لكل حجـز مهمـا تعددت الحجوز ولا يكتفى فى التقرير الجديد – كما هـو الحـال فى الحجـوز القضائية – بالاشارة الى الحجز السابق والى التقرير الذى تم بمناسبته، لان التقرير فى الحجوز الادارية لا يتم فى قلم كتاب المحكمة وانما يتـم بموجب خطاب موصى عليه مصحوب بعلم الوصول او بتسليمه الى مندوب الحاجز ، مما ينتفى مع حكمة اباحة الاكتفاء فى اى تقرير جديد بالاشارة الى الحجوز السابقة والى التقارير التى تمت بمناسبتها ([1]) ، الا اذا كان الحاجز واحدا ، وكان الحجز الجديد قد وقع على نفس كل الحجز السابق ولم يكن قد حدث تغيير فى العلاقـة القانونيـة بينه وبـين المحجوز عليه ، فلا مانع من الاحالة الى التقرير السابق ([2]) .

الوفـــاء للجهة الحاجـزة :

تنص المادة (٣١) على أنه « على المحجوز لديه خلال الاربعين يوما من تاريخ اعلانه بمحضر الحجز أن يؤدى الى الحاجز ما اقر به أو ما يفى منه بحق الحاجز والمصروفات او يودعه خزانة الجهة الادارية لذمتها

---

(١) الاستاذ / عبد المنعم حسنى المرجع السابق ص ٤٦٥ .

(٢) د. فتحى والى – المرجع السابق ص ٧٠٥ .

وذلك اذا حل ميعاد للاداء والا فيبقى محجوزا تحت يده الى أن يحل هذا الميعاد فيؤديه الى الحاجز أو يودعه .

ـ واذا وقعت حجوز قضائية أو ادارية على ما حجز عليه اداريا قبل مضى خمسة عشر يوما من تاريخ اعلان محضر الحجز ولم يكف المبلغ للوفاء بجميع الحقوق وجب على المحجوز لديه ايداع خزانة المحكمة المختصة لتوزيعه .

ـ اما اذا وقعت حجوز ادارية أو قضائية بعد الميعاد المنصوص فى الفقرة السابقة فلا يكون لها أثر الا فيما زاد على دين الحاجز اداريا والمصروفات .

ـ فاذا لم يؤد المحجوز لديه أو يودع المبالغ المنصوص عليها فى الفقرات السابقة جاز التنفيذ على أمواله اداريا بموجب محضر الحجز المنصوص عليه فى المادة ٢٩ مصحوبا بصورة من الاخطار المنوه عنه فى المادة ٣٠ .

ـ واذا كان هناك حاجزون آخرون وقعوا حجوزاتهم قبل مضى خمسة عشر يوما من تاريخ اعلان محضر الحجز ولم يكف المبلغ المتحصل للوفاء بجميع الحقوق . فعلى جهة الادارة التى تباشر التنفيذ ايداع المبالغ المتحصلة خزانة المحكمة ليجرى توزيعه » .

ـ اوجب هذا النص على المحجوز لديه خلال اربعين يوما من تاريخ اعلانه بمحضر الحجز أن يؤدى الى الحاجز ما اقر به اذا كان مساويا أو اقل مما وقع عليه الحجز من أجله ، أو يفى منه بحق الحاجز مع المصروفات اذا كان المبلغ المحجوز من اجله اقل من المحجوز عليه والذى اقر به المحجوز لديه ، أو ان يودعه خزانة الجهة الحاجزة لذمتها ، وذلك كله اذا كان قد حل ميعاد اداء تلك الديون ، اما اذا كان ميعاد الاداء لم يحل بعد ، فيبقى محجوزا تحت يد المحجوز لديه الى

ان يحل هذا الميعاد فيؤديه للحاجز او يودعه خزانته لذمته على النحـو السالف بيانه .

ولا يؤثر فى سريان الميعاد الذى أوجب فيه القانون على المحجـوز لديه أن يدفع ما فى ذمته الى الجهة الحاجزة ولا فى حدوث الاثر المترتب على انقضائه ، أن يكون التقرير بما فى الذمة قد نازع فيه الحاجز أو المحجوز عليه ، بل يجب الوفاء أو الايداع بما حصل الاقرار به خصما من مطلوب الجهة الحاجزة ، اما المبلغ المتنازع فيه فيبقى مصيره معلقا على الفصل فى دعوى المنازعة بحكم نافذ (١) .

ولم يشترط نص المادة ٣١ السالف ذكره استيفاء الحاجـز لدينـه باعلان المدين بالعزم على التنفيذ قبل حدوثه بثمانية ايام على الاقل كما فعل بالنسبة للتنفيذ القضائى (مادة ٢٨٥ مرافعات) . ذلك أن نص المادة ٣١ من قانون الحجز الادارى صريح فى وجوب اداء المحجوز لديه ما اقر به أو ما يفى منه بحق الحاجز الى هذا الاخير خلال مدة معينـة دون اشتراط حصول اعلان المدين بالعزم على التنفيذ على خلاف ما جاء بنص المادة ٢٨٥ من قانون المرافعات بالنسبة للحجز القضائى .

- ومفاد المادة ٣١ المذكورة ان الحاجزين قضائيا أو اداريا خلال الخمسة عشر يوما التالية لتوقيع الحجز الادارى الاول يختصون بالمحجوز سواء أكان كافيا لاداء ديونهم والمصاريف او لم يكن كافيا ، اما الحاجزون بعدهذا الميعاد فلا يختصون الا بما زاد عن حقوق الحاجزين فى الميعاد ولو كان الحاجز بعد الميعاد له حق امتياز او اى حق آخر يخوله أولوية موضوعية (٢) .

---

(١) عبد المنعم حسنى - المرجع السابق ص ٤٧٢ .

(٢) د. فتحى والى - المرجع السابق ص ٧١٠ .

- واذا لم يكف محل الحجز للوفاء بحقوق الحاجزين فى الميعـاد المذكور ، وجب على المحجوز لديه ايداعه خزانة محكمة التنفيذ التـى يتبعها موطنه وفقا لقواعد التوزيع القضائى . فاذا كان محل الحجـز منقولات مادية ولم يكف الثمن المتحصل من بيعها للوفاء بحقوق الدائنين الحاجزين خلال الخمسة عشر يوما من تاريخ اعـلان محضـر الحجـز الادارى ، فعلى جهة الادارة التى تباشر البيع ايداع الثمن خزانة محكمة التنفيذ التى يتبعها مكان البيع (مادة ٤٧١ مرافعات) لكى تجـرى توزيعه وفقا لقواعد التوزيع القضائى [١] .

- فاذا لم يقم المحجوز لديه بالاداء او بالايداع على النحو السالف بيانه جاز التنفيذ على امواله اداريا بموجب محضر الحجز المنصوص عليه فى المادة (٢٩) حجز مصحوبا بصورة من الاخطار المنوه عنه فى المادة (٣٠) حجز .

- جزاء الاخـلال بواجب التقرير بما فى الذمـة :

تنص المادة (٣٢) على ان « اذا لم يقدم المحجوز لديه الاخطـار المنصوص عليه فى المادة ٣٠ او قدمه مخالفا للحقيقة او اخفى الاوراق الواجب عليه تقرير الحقيقة عنها ، جازت مطالبته شخصيا باداء المبلغ المحجوز من اجله مع مصروفات الاجراءات المترتبة على تقصيره او تاخيره ، ويصدر الحكم بذلك من المحكمة المختصة طبقا للقواعد المقررة بقانون المرافعات ويحجز اداريا على ما يملكه المحجوز لديه وفاء لما يحكم به » .

ومفاد هذه المادة انه اذا لم يقدم المحجوز لديه الاخطار المنصوص عليه فى المادة ٣٠ او قدمه مخالفا للحقيقة كان يقرر انه بـرىء رغـم

---

(١) د. فتحى والى - المرجع السابق ص ٧١٠ .

مديونيته او ان دينه قد انقضى بالمقاصة على خلاف الواقع او انه مدين باقل من الحقيقة ، او اخفى الاوراق الواجب عليه تقرير الحقيقة عنها جاز لمحكمة التنفيذ (١) ان تلزمه شخصيا باداء المبلغ المحجوز من اجله مع المصروفات ، ويترتب على الحكم بالزام المحجوز لديه باداء المبلغ المحجوز من اجله والمصروفات ، ان يصبح مدينا شخصيا بهذه المبالغ للجهة الحاجزة ،ويكون لهذه الاخيرة الحجز اداريا على ما يملكه المحجوز لديه وفاء لما يحكم به عليه ، وبعد ان يصبح هذا الحكم قابلا للتنفيذ الجبرى أى بعد ان يصبح حكما نهائيا او اذا كان صادرا مشمولا بالنفاذ المعجل .

ولم ينظم قانون الحجز الادارى قواعد خاصة للمنازعة فى التقرير بما فى الذمة ، ومن ثم فيرجع بشأنها الى القواعد المقررة بقانون المرافعات اعمالا لنص المادة ٧٥ من قانون الحجز الادارى ، اذ خلا القانون الاخير من تنظيم لها (٢) .

الآثار المترتبة على حجز ما للمدين لدى الغير :

تنص المادة (٣٣) على ان « يترتب على حجز ما لمدين لدى الغير حبس كل ما يستحق للمحجوز عليه ومصروفات (٣) الاجراءات التى

---

(١) دعوى الزام المحجوز لديه بالدين نتيجة لاخلاله بواجب التقرير منازعة موضوعية فى التنفيذ يختص بنظرها قاضى التنفيذ عملا بالمادة ٢٧٥ مرافعات وينعقد الاختصاص المحلى لقاضى التنفيذ الذى يتبعه موطن المحجوز لديه عملا بالمادة ٢٧٦ مرافعات . يراجع فى هذا الشان الطعن رقم ١٧٠ لسنة ٤٢ جلسة ١٩٧٦/٣/٢٣ س ٢٧ ص ٧٣٦ ، الطعن رقم ٢٠٦ لسنة ٤٢ ق جلسة ١٩٧٦/٢/١٠ س ٢٧ م١ ص ٤٢٢ .

(٢) د. فتحى والى — المرجع السابق ص ٧٠٦ وهامشها ، د. حمد أبو الوفا المرجع السابق ص ٩٥٨ ، الوسيط فى التنفيذ الادارى للاستاذ/ داود سليمان متولى طبعة ١٩٦٥ ص ٤٣٢.

(٣) اضافة عبارة مصروفات الاجراءات التى تستحق بالمادة الى كل ما يستحق تزيد لا معنى له .

تستحق الى يوم البيع ما لم يودع مبلغ مساو للمبلغ المحجوز من اجله والمصروفات خزانة الجهة الادارية الحاجزة » .

- ومفاد هذا النص أنه يترتب على حجز ما للمدين لدى الغير ان يمتنع المحجوز لديه بمجرد اعلانه بمحضر الحجز المذكور عن الوفاء للمحجوز عليه بكل ما فى ذمته له ولو جاوز دين الحاجز ، اى أن يحبس المحجوز لديه المال المحجوز عن المحجوز عليه ، ويترتب على هذا الحبس ان يجعل تصرفات المحجوز عليه فى المال المحجوز غير نافذة فى حق الحاجز السابق عليها .

ولما كان حبس كل اموال المدين المحجوز عليه قد يؤدى الى الاضرار به ، سيما اذا كان الدين المحجوز من اجله صغيرا او كان متنازعا فيه فقد اوجد المشرع طريقا ينتفى معه اثر الحجز وذلك بزوال الحبس عن الاموال المحجوزة اذا اودع مبلغ مساو للمبلغ المحجوز من أجله والمصروفات خزانة الجهة الادارية الحاجزة ، وهذا الايداع يمكن أن يتم من اى شخص سواء من المدين المحجوز عليه أو من غيره ، ويجب أن يتم الايداع خزانة الجهة الادارية الحاجزة فلا يغنى عنه الايداع فى أية جهة اخرى ولو كانت خزانة المحكمة . ويجب أن ينصب الايداع على مبلغ مساو للمبلغ المحجوز من اجله ومصروفات الاجراءات التى تستحق الى يوم الايداع ، ويترتب على هذا الايداع زوال الحجز عن المال المحجوز وانتقاله الى المبلغ المودع ، كما يترتب عليه - ودون حاجة لاى اجراء آخر - تخصيص المبلغ المودع للوفاء بالحق المحجوز من اجله وملحقاته . فاى حجز لاحق لا يتناول الا ما زاد عن وفاء مطلوب الحاجز اداريا والمصروفات [1] .

والايداع على هذا النحو انما يتم وفقا لنص المادة ٣٣ حجز ادارى

---

(١) د . فتحى والى ص ٦٧٦ ، أ. عبد المنعم حسنى ص ٥٢٩ .

السالف ذكرها والتى تضمنت تنظيما خاصا بالنسبة للحجز الادارى على ما للمدين لدى الغير وبالتالى فلا تسرى أحكام الايداع والتخصيص التى تنص عليها بصفة عامة المادتان ٣٠٢ ، ٣٠٣ بالنسبة للحجز القضائى وذلك لورود تنظيم خاص لهذه المسألة بالنسبة للحجز الادارى على ما للمدين لدى الغير فى قانون الحجز الادارى (١) .

بيـع المـــال المحجـوز :

تنص المادة (٣٤) على أنه : « اذا لم يؤد المبلغ المحجوز من أجله والمصروفات لمندوب الحجز أو يودع خزانة الجهة المختصة خلال المـدة المنصوص عليها فى المادة (٣١) او بعد اليوم الذى يحل فيه ميعاد الاداء»

ومفاد هذه المادة أنه اذا تخلف المحجوز لديه عـن اداء المبلـغ المحجوز من أجله والمصروفات لمندوب الجهة الحاجزة او لم يودعـه خزانة الجهة المختصة (الجهة الادارية) اذا كان الحاجز واحدا او تعدد الحاجزون ذوو الحق فى حصيلة التنفيذ وكان المبلغ المحجوز كافيا للوفاء بحقوقهم ، او محكمة التنفيذ التى يتبعها موطن المحجوز لديه اذا كان محل الحجز غير كاف للوفاء بحقوق الحاجزين ذوى الحق فى حصيـلة التنفيذ لتوزيعه وفقا لقواعد التوزيع القضائى ، خلال المدة المنصوص عليها فى المادة (٣١) حجز ، وهى أربعون يوما من تاريخ اعلانه بمحضر، اذا كان قد حل ميعاد الاداء ، أو بعد حلول هذا الميعاد اذا لم يكـن قد حل بعد ، وكان محل الحجز منقولات مادية ، جاز للجهة الحاجزة أن تستمر فى اتخاذ اجراءات بيع تلك المنقولات بالاجراءات المقررة لبيع المنقول اداريا لدى المدين ، ودون حاجة الى توقيع حجز جديد (٢) .

---

(١) د. فتحى والى ص ٦٧٦ .

(٢) د فتحى والى ـ ص ٧٠٨ ، أ. عبد المنعم حسنى ص ٥٣٨ .

آثار الوفــاء للحاجـر :

تنص المادة (٣٥) على ان : « إداء المبالـغ أو تسلـيم الاشـياء المحجوزة تبرىء ذمة المحجوز لديه منها قبل الدائن ولو كان الاداء نتيجة بيع الاشياء المحجوزة طبقا لاحكام هذا القانون • ويعتبر الايصال المسلم من الحاجز للمحجوز لديه بمثابة ايصال من الدائن نفسه » •

ومفاد هذه المادة ان المحجوز لديه تبرأ ذمته من الاموال المحجوزة قبل المحجوز عليه اذا قام بادائها ان كانت مبالغ نقدية أو تسليمها ان كانت منقولات مادية ، ويعتبر الايصال المسلم من الجهـة الحاجـزة للمحجوز لديه بمثابة ايصال من دائن المحجوز عليه (مدين الجهـة الحاجزة)•

الفصل الثانى

فى

احكام النقض بشأن

حجز ما للمدين لدى الغير الادارى

- تنص المادة ٢٩ من قانون الحجز الادارى رقم ٣٠٨ لسنة ١٩٥٥ على ان يقع حجز ما للمدين لدى الغير بموجب محضر حجز يعلن الى المحجوز لديه بكتاب موصى عليه مصحوب بعلم الوصول . وقد خلا هذا القانون من بيان طريقة تسليم هذا الكتاب والاشخاص الذين يجوز تسليمه اليهم واذ كان الاعلان بالطريق المنصوص عليه فى هذه المادة يختلف تماما من الاعلان بواسطة المحضرين المنصوص عليه فى قانون المرافعات كما يختلف ايضا عن نظام الاعلان على يد محضر بطريق البريد الذى كان ينص عليه هذا القانون فى المواد من ١٥ الى ١٩ منه وهى المواد الذى الغاها القانون رقم ١٠٠ لسنة ١٩٦٢ لان فى هذا النظام لا يتخلى المحضر عن عملية الاعلان كلها وانما يحمل العبء معه عمال مصلحة البريد بعد ان كان يحمله وحده ، بينما الاعلان بكتاب موصى عليه مصحوب بعلم الوصول ترسله الجهة الحاجزة بطريق البريد ولا شأن للمحضرين به على الاطلاق . واذ لم يرد قانون المرافعات سواء قبل تعديله بالقانون رقم ١٠٠ لسنة ١٩٦٢ أو بعد هذا التعديل نص ينظم كيفية تسليم الكتاب الموصى عليه الذى يعلن به المحجوز لديه فى حجز ما للمدين لدى الغير حجزا اداريا فانه لا محل للرجوع فى هذا الخصوص الى احكام قانون المرافعات لان الرجوع اليها فيما لم يرد بشأنه نص فى قانون الحجز الادارى انما يكون طبقا لما تقضى به المادة ٧٥ من هذا القانون حيث يوجد نص ما فى قانون المرافعات ينظم الاجراء الذى خلت احكام قانون الحجز الادارى من تنظيمه وبشرط الا يتعارض هذا النص مع احكام القانون المذكور ومن ثم يجب الرجوع الى قوانين هيئة البريد ولوائحها .

ومفاد نصوص لائحة البريد الصادرة تنفيذا لدكريتو ٢٩ مارس سنة ١٨٧٩ الخاص بتنظيم مصلحة البوستة ، ان المشرع تقديرا منه لخطورة الاثار التى قد ترتيب على عدم وصول الرسائل المسجلة الى المرسلة اليهم عمل على توفير منه لخطورة الاثار التى تترتب على عدم وصول الرسائل المسجلة الى المرسلة اليهم عمل على توفير الضمانات الكفيلة بوصولها اليهم وذلك باشتراط تسليمها الى اشخاصهم أو لمن تكون له صفة النيابة عنهم فى استلامها . واذا كان هذا الشرط لازما بالنسبة للخطابات المسجلة عامة ولو لم تكن مصحوبة بعلم الوصول فانه لا شك الزم فى حالة اعلان محضر الحجز الى المحجوز لديه المنصوص عليه فى المادة ٢٩ من قانون الحجز الادارى رقم ٣٠٨ لسنة ١٩٥٥ وذلك لما يترتب على هذا الاعلان من التزامات على المحجوز لديه فرضتها عليه المادتان ٣٠ و ٣١ من ذلك القانون واوجبت عليه القيام بها فى مواعيد محددة يبدأ سريانها من تاريخ اعلانه بمحضر الحجز وجعلت الجزاء على الاخلال بها جواز مطالبته شخصيا بأداء المبلغ المحجوز من أجله والمحجوز اداريا على ما يملكه وفاء لما يحكم به عليه ومن ثم فان اعلان المحجوز لديه بمحضر الحجز الادارى طبقا للمادة ٢٩ سالفة الذكر لايكون صحيحا الا اذا سلم الكتاب الموصى عليه المتضمن محضر الحجز الى شخصه او الى من تكون له صفة النيابة عنه فى استلام هذا الكتاب (١).

- مؤدى نصوص الفقرات الثانية والرابعة والخامسة من المادة ٩١ من القانون رقم ١٤ لسنة ١٩٣٩ معدلة بالقانون رقم ١٤٦ لسنة ١٩٥٠ ، انه لايشترط لاعمال الجزاء المنصوص عليه فى الفقرة الخامسة بالحكم على المحجوز لديه بأن يدفع الدين الذى وقع الحجز لاقتضائه ان يرتكب المحجوز لديه احد الامور التى اشارت اليها تلك الفقرة ، وهى عدم

---

(١) الطعن رقم ٢١٦ لسنة ٣٤ ق جلسة ١٩٦٧/١١/٢ س ١٨ ص ١٩٥٢

بيان مقدار الدين الذى فى ذمته غشا او تدليسا او الاقرار بمبلغ اقل مما فى ذمته او اخفاء بعض المستندات الواجب ايداعها بالتقرير ، او بايداعه فى المحكمة المختصة ، غير ان توقيع هذا الجزاء رغم توافر شروطه امر جوازى لمحكمة الموضوع تقضى به حسبما يراءى لها من ظروف كل دعوى وملابساتها (١) .

- الحجز الادارى تحت يد الغير يقع بنص المادة ١/٢٩ من قانون الحجز الادارى رقم ٣٠٨ لسنة ١٩٥٥ بموجب محضر حجز يعلن الى المحجوز لديه بكتاب موصى عليه بعمل الوصول واذ اوجب المشرع فى الفقرة الثالثة من هذه المادة اعلان المحجوز عليه بصورة من محضر الحجز خلال الثمانية ايام التالية لتاريخ اعلان المحضر للمحجوز لديه ولا اعتبر الحجز كان لم يكن ، فان مفاد ذلك انه اذا ما تم الحجز صحيحا فان العيب الذى يشوب الاجراء اللاحق وهو عدم اعلان المحجوز عليه بصورة من محضر الحجز فى الميعاد المحدد لايؤثر على الحجز الذى سبقه ولايعنى انعدامه ، وانما ما قرره المشرع من اعتبار الحجز كان لم يكن فى هذه الحالة هو جزاء مقرر لكل ذى مصلحة ولا يتعلق بالنظام العام فيجوز للمحجوز عليه النزول عنه صراحة او ضمنا . ولا يحق لمن نزل عنه ان يعود الى التمسك به (٢) .

- المقرر فى قضاء هذه المحكمة ان الحجز الادارى تحت يد الغير يقع بنص المادة ١/٢٩ من القانون رقم ٣٠٨ لسنة ١٩٥٥ بشأن الحجز الادارى بموجب محضر حجز يعلن الى المحجوز لديه بكتاب موصى عليه بعلم الوصول ، وان تخلف ما اوجبه المشرع فى الفقرة الثالثة من المادة المذكورة من اعلان المحجوز عليه بصورة من محضر الحجز خلال الثمانية ايام التالية لتاريخ المحضر للمحجوز لديه والا اعتبر الحجز كان لم يكن

---

(١) الطعن رقم ١٨٠ لسنة ٣٥ ق جلسة ١٩٧٣/٢/١٤ س ٢٤ ص ٢٣١ .
(٢) الطعن رقم ٩٩ لسنة ٣٩ ق جلسة ١٩٧٥/٤/١٦ س ٢٦ ص ٨٠٠ .

لايؤثر على الحجز الذى سبقه وان ما قرره المشرع من اعتبار الحجز كان لم يكن انما هو جزاء غير متعلق بالنظام العام ، فيجوز لكل ذى مصلحة فيه التحلل من الواجبات التى يفرضها عليه قيام الحجز النزول عنه صراحة أو ضمنا ولئن كان مجرد تقرير المحجوز لديه للجهة الحاجزة بما فى ذمته للمحجوز عليه اذ كانا لما تفرض عليه المادة ٣٠ من القانون لايمكن ان يعتبر وحدة تنازلا عن ذلك العيب الذى شاب الاجراء اللاحق الا أنه لما كان البين من الاطلاع على الاخطارين الصادرين من الشركة الطاعنة أنها لم تقتصر فيهما على التقرير بما فى ذمتها للمحجوز عليه ببيان كافة ما تحت يدها لدين مصلحة الضرائب بل اردفت ذلك باستعدادها لاداء مبالغ وثائق التامين فور الحصول على اذن مراقبة النقد ، واذ كان الحكم المطعون فيه قد استخلص من ذلك نزول الطاعنة عن العيب - وهو عدم اعلان المحجوز عليه بالحجز فى الميعاد المحدد - فانه مما يستقل به قاضى الموضوع مادام استخلاصه سائغا له سنده من الاوراق ولايخرج عن حدود المقبول منطقا وعقلا (١) .

والنص فى المادة٣١من قانون الحجز الادارى معدلة بالقانون رقم١٨١ لسنة ١٩٥٩ ، يدل على أن القانون لم يعتبر التقرير بما الذمة هو السند التنفيذى الذى يجرى به التنفيذ على المحجوز لديه بل اعتد بسند الحاجز على المحجوز عليه مستهدفا بارفاق صورة من تقرير المحجوز لديه بما فى ذمته بمحضر الحجز مجرد تكملة السند التنفيذى من ناحية أنه يعين ويحدد المبلغ الثابت فى ذمة المحجوز لديه للمحجوز عليه ، واذ كان الثابت من الاطلاع على محضر الحجز التنفيذى المؤرخ أول ابريل ١٩٦٧ أنه أرفق به صورة طبق الاصل من التقرير بما فى الذمة بالمقدم من الشركة بتاريخ ١٩٦٠/١١/٢٩ - بشأن حجز أول - وكانت البيانات الواردة بهذا

---

(١) الطعن رقم ٣٨٣ لسنة ٣٩ق - جلسة ١٩٧٥/٤/٣٠ س ٢٦ ص ٨٧٣

التقرير لاتختلف عن البيانات التى جاءت بالتقرير المؤرخ ٦ فبراير ١٩٦٢ - بشأن حجز ثان - وتضمن التقريران نفس المبالغ التى فى ذمة الشركة الطاعنة لمدين مصلحة الضرائب ما يستوعب المبلغ المحجوز عليه باكمله. فان غاية المشرع من تحديد المال الذى يجرى التنفيذ عليه تكون قد تحققت، ويكون النعى عليه - بان مأمورية الضرائب الحاجزة لم ترفق صـورة من التقرير بما فى الذمة - على غير اساس (١) .

- مقتضى الحجز اى كان نوعه - وعلى ما جرى به قضاء هـذه المحكمة وضع المال المحجوز تحت امر القضاء بما يمتنع معه على المحجوز لديه الوفاء به لدائنه او تسليمه ، كما يمتنع على المحجوز على التصرف فيه بما يؤثر فى ضمان الحاجز ، وحجز ما للمدين لدى الغير يتم وينتج آثاره بمجرد اعلان الحجز الى المحجوز لديه ، واذ كانت المادة ٣٨٣ من التقنين المدنى تقضى بان التقادم السارى ينقطع بالحجز وهى عبارة عامة تسرى على حجز ما للمدين لدى الغير ، فانه يترتب على اعلان ورقـة الحجز للمحجوز لديه قطع التقادم السارى لمصلحته فى مواجهة المحجوز عليه اعتبارا بان الحجز من اسباب قطع التقادم وكذلك قطع التقـادم يعلن الى المحجوز لديه الا أنه يقصد توجيهه فعلا الى المحجوز عليـه السارى لمصلحته المحجوز عليه فى مواجهة الحاجز ، لان الحجز وان كان وينصب على ماله .

- الحجز الصحيح يبقى منتجا كل آثاره ما لم يرفع بحكم القضاء او برضى اصحاب الشأن او يسقط بسبب عارض بحكم القواعد العامة ، واذا خلا الفصل الثانى من الباب الثانى من قانون الحجز الادارى الخاص بحجز ما للمدين لدى الغير من نص يسمح باعتبار الحجز تحت يد الغير يسقط بالتقادم اسوة بما قررته المادة ٢٠ من ذات القانون فى شأن حجـز المنقول لدى المدين كما خلا قانون المرافعات السابق - المنطبق على واقعة

---

(١) الطعن رقم ٣٨٣ لسنة ٣٩ ق السابق ذكره .

الدعوى - من نص مماثل فيما عدا المادة ٥٧٤ الخاصة بالحجز تحت يد احدى المصالح الحكومية وهى المقابلة للمادة ٣٥٠ من قانون المرافعات الحالى ، فانه يترتب على توقيع الحجزين التنفيذيين المؤرخين ١٦/١١/١٩٦٠ ، ٢٤/٢/١٩٦٢ تحت يد الطاعنة قطع التقادم سواء لمصلحة الشركة الطاعنة ضد المحجوز عليه بالنسبة لمبالغ التامين المستحقة للمحجوز عليه أو لمصلحة هذا الاخير قبل مصلحة الضرائب الحاجزة فى شأن مبلغ الضريبة مادامت اجراءاتهما متعاقبة على النحو الذى قرره القانون • واذ كانت الطاعنة تقرر ان مبالغ التامين مستحقة فى ١٥ مارس ١٩٦٠ كما لا تجادل فى أن المطالبة بالضريبة لم تكن قد سقطت بالتقادم عند توقيع الحجزين سالفى الذكر تبعا لما هو ثابت من توجيه التنبيه بالدفع الى المدين فى ١٢ من اكتوبر سنة ١٩٦٠ ، واذ اعقبت المصلحة هذين الحجزين بحجز تنفيذى آخر ضد الطاعنة فى أول ابريل سنة ١٩٦٧ بما يترتب عليه استمرار قطع التقادم فانه لا محالة للتذرع بسقوط الحق فى المطالبة بالمبلغين ، وذلك دون ما حاجة للتعرض لمدى اعتبار التقرير بما فى الذمة اقرارا قاطعا للتقادم او لمدة التقادم الجديدة بعد الانقطاع (١) •

- من آثار توقيع حجز ما للمدين لدى الغير طبقا للفقرة الثانية من المادة ٢٩ من قانون الحجز الادارى نهى المحجوز لديه عن الوفاء بما فى ذمته للمحجوز عليه ، لما كان ذلك ، فان وفاء الشركة الطاعنة - المحجوز لديها - الى المحجوز عليه بمبالغ وثائق التامين لاتحتاج به مصلحة الضرائب الحاجزة (٢) •

- اذ كان الثابت ان المطعون عليه قد اقام الدعوى ضد الطاعنين بطلب الحكم بالغاء حجز ما للمدين لدين الغير ادارى الذى وقعه الطاعن الاولى - مجلس المدينة - على ما له تحت يد للطاعن الثانى وببراءة ذمته من الدين المحجوز من اجله تأسيسا على عدم مدونيه للطاعن

---

(١) ، (٢) الطعن رقم ٣٨٣ لسنة ٣٩ ق جلسة ٣٠/٤/١٩٧٥ س ٢٦ ص ٨٧٣ •

الاول بذلك الدين ، فان الدعوى بهذه المثابة هى دعوى بطلب رفع الحجز ، وهى تلك الدعوى التى يرفعها المحجوز عليه ضد الحاجز معترضا على الحجز طالبا الغاء اى سبب من الاسباب المبطلة له موضوعية كانت أم شكلية وذلك بقصد التخلص من الحجز ومن آثاره والتمكن من تسلم للمحجوز من المحجوز لديه وهذه الدعوى هى اشكال موضوعى فى التنفيذ . لايغير من ذلك طلب المحجوز عليه ببراءة ذمته من الدين المحجوز من اجله ذلك ان هذا الطلب هو اساس الدعوى ومدار النزاع فيها اذ لايجاب الى طلبه بالغاء الحجز الا بثبوت براءة ذمته من الدين (١) .

– تنص المادة ٢٩ من القانون رقم ٣٠٨ لسنة ١٩٥٥ فى شأن الحجز الادارى على أنه « يقع حجز ما للمدين لدى الغير بموجب محضر حجز يعلن للمحجوز لديه بكتاب موصى عليه مصحوب بعلم الوصول ويتضمن قيمة المبالغ المطلوبة وانواعها وتواريخ استحقاقها ويجب اعلان المحجوز عليه بصورة من محضر الحجز مبينا بها تاريخ اعلانه للمحجوز لديه خلال الثمانية أيام التالية لتاريخ اعلان المحضر والا اعتبر المحضر كان لم يكن » ولما كانت الطاعنة – مصلحة الضرائب الحاجزة – لم تثبت قيامها باعلان المحجوز عليه بالحجز فى الميعاد المحدد فى هذا النص كان الحجز يعتبر كان لم يكن مما يتحقق به للمطعون ضد الاول المصلحة فى التمسك بالعوار الذى حاق بالحجز وذلك باعتبار أن الحق محل الحجز محال اليه من المحجوز عليه (٢) .

– يتعين احترام الحجز حتى يرفع بالتراضى او بحكم المحكمة ، واذ كانت المادة ٣١ من القانون ٣٠٨ لسنة ١٩٥٥ فى شأن الحجز الادارى

---

(١) الطعن رقم ٢٥٠ لسنة ٤٣ ق جلسة ١٩٧٧/٤/٥ س ٢٨ ص ٩٢١

(٢) الطعن رقم ٤٩٦ لسنة ٤٣ ق جلسة ١٩٧٧/٥/١٤ س ٢٨ ص ١١٨٨

توجب على المحجوز لديه خلال اربعين يوما من تاريخ اعلانه فى محضر الحجز أن يؤدى الى الحاجز ما أقر به أو ما يفى منه بحق الحاجـز والمصروفات أو يودعه خزانة الجهة الادارية الحاجزة لذمتها وذلك اذا كان قد حل محل آداء الاداء والا فيبقى محجوزا تحت يده الى أن يحل هذا الميعاد فيؤديه الى الحاجز أو يودعه .. ثم نصت المادة ٣٢ من ذلك القانون على أنه تجوز مطالبة المحجوز لديه شخصيا باداء المبلـغ المحجوز من أجله مع مصروفات الاجراءات المترتبة على تقصيره او تاخيره اذا لم يؤد او يودع ما نص عليه فى المادة ٣١ فى ميعاد يومين . فـان الحكم المطعون فيه اذا قضى باحقية المطعون لديه الاول فى صرف الاجرة من الطاعنة بصفته اعتبارا من .... ومن قبل أن يرفع الحجز الموقـع لدى الاخر لصالح مصلحة الضرائب العقارية سواء بالتراضى أو بحكـم قضائى يكون قد خالف حكم المادة ٣١ من القانون ٧٤٨ لسنة ١٩٥٥ المشار اليه ، ولا يغير من ذلك ما ذهب اليه الحكم المطعون فيه من أن مناط بحث ذلك هو عند التنفيذ بدين الاجرة وهو أمر خـارج عن نطـاق الدعوى المرفوعة ذلك لان الحكم للمطعون ضده الاول باحقيته للاجر ليس صادرا ضد المحجوز عليه بل قبل المحجوز لديه وليس بتقرير الحقية فقط بل بالحقية فى صرف الاجرة من المحجوز لديه فالطاعن بصفته من تاريخ وفاة المورث وأثناء سريان الحجز بما لايستطيع معه الطاعن الا أن يمتنع عن سداد الاجرة للجهة الحاجزة او ايداعها لديها فيقع تحت حكم المادة ٣٢ من القانون ٣٠٨ لسنة ١٩٥٥ المشار اليها وأن يمتنع عن تنفيذها ما قضى به ذلك الحكم للمطعون ضده الاول فيقع تحت طائلة التنفيذ الجبرى على أمواله بمقتضاه ومن ثم فان لحكم المطعون فيه اذ جرى فى قضـاءه على ذلك النحو يكون قد خالف القانون وأخطأ فى تطبيقه (١) .

- مفاد نص المادة ٢٩ من قانون الحجز الادارى رقم ٣٠٨ لسنة

---

(١) الطعن رقم ٦ لسنة ٤٥ ق جلسة ١٩٧٨/٣/٢٩ س ٢٩ ص ٨٩٥ .

١٩٥٥ أن الشارع وان أوجب أن يتضمن صورة محضر الحجز التى تعلن الى المحجوز عليه بتاريخ اعلان محضر الحجز الى المحجوز لديه الا انه لم يوجب أن تحمل صورة محضر الحجز المعلن الى المحجوز عليه دليل اعلانها الى المحجوز لديه فى خلال الميعاد المقرر قانونا وانما رسم الجراءات خاصة لاعلان محضر الحجز الى محجوز لديه واعلان المحجوز عليه بصورة من ذلك المحضر وهى تختلف عن الاجراءات المنصوص عليها فى قانون المرافعات فجعل الاعلان المرسل من الحاجز الى المحجوز عليه بكتاب موصى عليه مصحوب بعلم الوصول فى قوة الاعلان الذى يتم بالطرق القانونية وبالتالى فان السبيل الوحيد لاثبات حصول ذلك الاعلان هو تقديم علم الوصول الدال عليه .

- ان ما قرره الشارع بنص المادة ٣/٢٩ من القانون رقم ٣٠٨ لسنة ١٩٥٥ بشأن الحجز الادارى من اعتبار الحجز كأن لم يكن فى حالة عدم اعلان المحجوز عليه بصورة من محضر الحجز غير متعلق بالنظام العام فيجوز لكل ذى مصلحة النزول عنه صراحة أو ضمنا . ولما كانت محكمة الاستئناف قد تصدت لهذا الامر من تلقاء نفسها وقضت باعتبار الحجز كأن لم يكن تأسيسا على اعلان المحجوز عليه بمحضر الحجز لم يتم رغم عدم دفع صاحب المصلحة بذلك لانها تكون قد خالفت القانون واخطأت فى تطبيقه (١) .

- النص فى المادة ٧٥ من القانون رقم ٣٠٨ لسنة ١٩٥٥ فى شأن الحجز الادارى على انه فيما عدا ما نص عليه فى هذا القانون تسرى احكام قانون المرافعات المدنية والتجارية التى لاتتعارض مع احكام هذا

(١) الطعن رقم ١١٢٦ لسنة ٤٨ ق جلسة ١٩٧٩/١١/١٨ س ٣٠ ع٣ ص ٣٢٠ .
وقد عدل عنه بالحكم الصادر فى الطعن رقم ٦٣٣ لسنة ٤٩ ق جلسة ١٩٨٣/٣/٢٨ س ٣٤ ع ٢ ص ٨١٥ .

القانون - يدل على ان قانون المرافعات هو القانون العام الذى يرجع اليه فيما يتعلق بالحجوز الادارية عند خلو قانون الحجز الادارى من نص ينظم حالة معينة أو اجراء معين ولما كانت المادة ٢٩ من قانون الحجز الادارى سالف الذكر بعد أن اوجبت فى فقراتها الاولى اعلان المحجوز لديه بمحضر الحجز بينت أن هذا الاعلان يتم بكتاب موصى عليه بعلم الوصول الا ان فقرتها الاخيرة - التى أوجبت على الحاجز اخبار المحجوز عليه بصورة من محضر الحجز - لم تبين كيفية هذا الاخبار ومن ثم يتعين الرجوع فى هذا الشأن الى قانون المرافعات بالتعرف على الطريق الذى رسمه للاعلان واذ نصت المادة السابعة من قانون المرافعات السابق - والمنطبق على واقعة الدعوى - على أن كل اعلان أو تنبيه أو اخبار أو آنذار يكون بواسطة المحضرين - فانه يجب أن يتم اعلان المحجوز عليه بصورة من محضر الحجز الذى أعلن الى المحجوز لديه بواسطة ورقة من أوراق المحضرين تعلن وفقا للقواعد المقررة فى قانون المرافعات ولا يغنى عن هذا الاجراء الخطاب المسجل المصحوب بعلم الوصول (١)

- نص المادتين ٣٣٤ ، ٣٣٥ من قانون المرافعات يدل على أن للدائن الحاجز مصلحة فى اختصام المحجوز لديه فى دعوى صحة الحجز كما أن للمحجوز عليه مصلحة فى اقتسام المحجوز لديه فى دعوى رفع الحجز يمنعه من الوفاء بما تحت يده للحاجز ، ومن ثم فانه اذا ما اختصم المحجوز لديه فى أى من هاتين الدعوتين يصبح خصما ذا صفة يحاج بالحكم الذى يصدر فيها فيما يتعلق بصحة اجراءات الحجز أو رفعها ويلتزم بتنفيذه فى هذا الصدد ، لما كان ذلك ، وكان الطاعن قد اختصم المطعون ضدهما الثانى والثالث امام محكمة الموضوع بدرجتيها وفى الطعن بالنقض بصفتهما محجوزا لديهما وباعتبارهما الخصمين المنوط

---

(١) الطعن رقم ٦٣٣ لسنة ٤٩ ق جلسة ١٩٨٣/٣/٢٨ س ٣٤ ع ٢ ص ٨١٥ .

بهما تنفيذ الحكم الذى يصدر فى هذا الشأن ، فان الدفع المبدى من النيابة بعدم قبول الطعن بالنسبة لهما يكون على غير أساس (١) ٠

(١) الطعن رقم ١٠٠٣ لسنة ٤٨ق جلسة ١٩٨٤/٦/١١ ، ٤٤٣ لسنة ٤٥ جلسة ١٩٨٤/٢/٢٧ س ٣٥ ص ٥٥١ ٠

البـاب الرابـع

فى

حجـز الايـرادات والاسـهم والسندات

والحصص وبيعهـا

الباب الرابع

فى حجـز الايرادات والاسهم والسندات والحصص وبيعهـا

نصت المادة (٣٦) على أن « الاسهم والسندات والشيكات والكمبيالات اذ كانت لحاملها او قابلة للتطهير يكون حجزها بالاوضاع المقررة لحجز المنقول لدى المدين » .

كما نصت المادة (٣٧) على أن « الايرادات المرتبة والاسهم الاسمية وحصص الارباح المستحقة فى ذمة الاشخاص المعنوية وحقوق الموصيين تحجز بالاوضاع المقررة لحجز ما للمدين لدى الغير » .

— ففرق المشرع فيما يتعلق بالحجز على ديون المدين الثابتـة فى أوراق بين تلك الاوراق التى تكون لحاملها او قابلة للتظهير ، وبين تلك الاوراق الاسمية ، وجعل طريق الحجز على النوع الاول من الزوراق المثبة لحق المدين المحجوز عليه هو أجراءات حجز المنقول المادى لـدى المدين ، أما النوع الثانى من الاوراق ، فان الحجز عليها يكون بطريق حجز ما للمدين لدى الغير (١) .

ونصت المادة (٣٨) على ان « يكلف الحاجز احـد البنـوك أو السماسرة او الصيارف بيع ما نص عليه فى المادتين السابقتين فى اليـوم المحدد للبيع .

ويعين وزير المالية والاقتصاد بقرار من هذه البنوك والسماسرة والصيارف وعمولة كل منهم وطريقة البيع » .

---

(١) قوانين المرافعات للدكتورة أمينة النمر الكتاب الثالث طبعة سنـة ١٩٨٢ ص ٥٥٣ ، اجراءات التنفيذ للدكتور أحمد ابو الوفا ــ المرجع السابق ص ٦٢١ .

وقد صدر قرار وزير المالية والاقتصاد (بالنيابة) رقم ١٤٣ لسنة ١٩٣٥ ونص فى مادته الرابعة والمعدلة بقرار وزير الخزانة رقم ٢٢٤ لسنة ١٩٦٠ على ان « تباع الاوراق المالية سواء كانت مدرجة بالبورصة أم غير مدرجة بها بواسطة البنك المحجوز لديه فى اليوم المعين للبيع بمحضر الحجز مقابل خصم العمولة المقررة » .

وتسرى احكام هذا النص على الاوراق المالية التى يتم الحجز عليها تحت يد البنوك فقط ، اما الاوراق المالية التى يتم الحجز عليها تحت يد جهة أخرى غير البنوك فتباع بواسطة أحد البنوك او السماسرة أو الصيارف وبناء على تكليف الحاجز لهم بذلك ، على انه لا يجوز تكليف أحد السماسرة غير المقيدين بالبورصة باجراء البيع ، وذلك طبقا للقانون رقم ٢٢٦ لسنة ١٩٥٣ .

ولايتخذ هذا الاجراء الا بالنسبة لما يحجز من الاوراق بطريق حجز ما للمدين لدى الغير (١) .

وبالنسبة للشيكات والكمبيالات التى تحجز لدى المدين بها يكون تحصيلها منه فى تاريخ استحقاقها (المادة الخامسة من القرار رقم ١٤٣ لسنة ١٩٥٥ (٢) .

ونصت المادة (٣٩) على أن « حجز الايرادات المرتبة والاسهم والحصص وغيرها تحت يد المدين ، يترتب عليه حجز ثمراتها وفوائدها ما استحق منها وما لم يستحق الى يوم البيع) .

---

(١) الاستاذ / عبد المنعم حسنى المرجع السابق ص ٥٤٨ .

(٢) التعليق على قانون الحجز الادارى — المستشار مصطفى مجدى هرجه — طبعة سنة ١٩٨٦ .

ومفاد ذلك ان مجـرد توقيع الحجـز على الايرادات المرتبـة والاسهم والحصص وغيرها تحت يد المدين انما هو حجز أيضا لثمراتها وفوائدها ما استحق منها وقت الحجز وما يستحق الى يوم البيع وذلك بغير حاجة الى ذكرها .

البــاب الخامس

فى

الحجـــــز العقـــارى



الفصــل الاول

فى

حجز العقار طبقا لاحكام قانــون

الحجــز الادارى

التنبيــه بالاداء والانذار بحجز العقــار

تنص المادة (٤٠) على ان « يبدأ التنفيذ على العقار باعلان يوجهه مندوب الحاجز الى المدين صاحب العقار فى شخص واضع اليد مهما كانت صفته ويتضمن تنبيهها بالاداء وانذارا بحجز العقار .

ويشتمل الاعلان على حجم المبالغ المطلوبة وانواعهــا وتواريــخ استحقاقها ووصف العقار او المحل أو الاعمال المستحقة عليها هذه المبالغ، وذلك ببيان موقعه بايضاح حدوده واسم الحوض ورقمه - اذ كان أرضــا زراعية - واسم القسم أو الشارع أو الحارة ورقم الملك - اذا كان عقارا فى المدن - وغير ذلك من البيانات التى تفيد فى تعيينه » .

فتبدأ اجراءات التنفيذ العقارى طبقا لهذه المادة باعــلان المــدين صاحب العقار فى شخص واضع اليد أيا كانت صفته ، ويتضمن هــذا الاعلان تنبيهها على المدين بأداء المبالغ المطلوبة للحاجز وانذاره بحجز عقاره المبين بالاعلان اذا لم يقم بالاداء ، ولا يشترط استعمال عبــارات معينة لهذا التنبيه أو الانذار بل يكفى أن يستشف من عبارات الاعــلان ذاته . ويكون هذا الاعلان بخطاب موصى عليه مصحوب بعلم الوصول يوجهه مندوب الجهة الحاجزة الى المدين صاحب العقار فى شخص واضع اليد أيا كانت صفته ، وهو ما يتسق وأهداف تشريع الحجز الادارى من تبسيط فى الاجراءات ، ذلك ان اعمال الاجراءات العادية لاعلان أوراق

المحضرين الواردة بقانون المرافعات (١) باعتباره القانون العام الذى يرجع اليه فيما يتعلق بالحجوز الادارية عند خلو قانون الحجز الادارى من نص ينظم حالة معينة ، او اجراء معينا طبقا للمادة ٧٥ من قانون الحجز الادارى يتعارض والمبادىء العامة لقانون الحجز الادارى وما تتسم به من السرعة والبساطة اللازمين لتحقيق اهداف هذا التشريع ، وهو ما لايجوز طبقا لذات نص المادة ٧٥ المشار اليها والذى يشترط لتطبق قواعد قانون المرافعات الا تتعارض مع المبادىء العامة لقانون الحجز الادارى .

كما لايجوز القياس على حكم المادة السابعة بشأن حجز المنقول ذلك انه حكم خاص بحجز المنقول لم ينص عليه بالنسبة لاعلان الحجز العقارى ، ولا يجوز القياس على حكم خاص (٢) والاحالة الى المادة السابعة الواردة بالمادة ٤٠ انما هى بشأن تحرير محضر الحجز العقارى وكيفية اعلانه الى المدين ، دون اعلان التنبيه بالاداء والانذار بالحجز العقارى وبالتالى فليست المادة السابعة هى القاعدة العامة فى الاعلان بشأن التنفيذ العقارى (٣) .

- والمقصود بواضع اليد الذى تتم مخاطبة المدين فى شخصه ، كل

---

(١) د. فتحى والى - المرجع السابق - ص ٧١٣ . اذ يرى أن هذا الاعلان انما يتم بالاجراءات العادية لاعلان أوراق المحضرين . مع ملاحظة ان هذا الاعلان انما يتم بواسطة المحضر . وتطبق القواعد التى تنص عليها قانون المرافعات بالنسبة للاعلان دون ما تنص عليه المادة ٧ من قانون الحجز الادارى التى تتعلق بحجز المنقول لدي المدين والتى لم يحل اليها قانون الحجز الادارى بالنسبة للتنبيه والانذار بحجز العقار .

(٢) ا. عبد المنعم حسنى - المرجع السابق ص ٥٥٦ ، المستشار مصطفى مجدى هرجه - المرجع السابق ص ٢٧٧ ، عكس ما جاء بالمتن .

(٣) عكس ذلك الدكتور احمد ابو الوفا - المرجع السابق ص ٩٧٠ .

شخص تكون له على العقار موضوع التنفيذ مجرد حيازة مادية سواء اكانت حيازة قانونية تستند الى حق او سند من القانون او كانت دون سند شرعى ومجرد اغتصاب اى حيازة يحميها القانون او لا يحميها (١) وسواء اكانت نيابة عن صاحب العقار ام لحساب واضع اليد نفسه (٢) .

كما يتعين ان يشتمل الاعلان السالف ذكره على بيان بالمبالغ المطلوبة وانواعها وتواريخ استحقاقها ، وكذا وصف العقار وصفا نافيا للجهالة ، ويوضح فيه مقدار الحصة الموجه الانذار بالحجز عليها ، وبيان ما اذا كانت شائعة او مفرزة واذا كانت الحصة شائعة يوضح المقدار الشائعة فيه .

ويوضح كذلك ملحقات العقار التى يشملها الحجز ، سواء اكانت حقوقا للعقار محل الحجز ام عليه ، كحق الارتفاق او حق الانتفاع والملحقات الاخرى سواء اكانت عقارات بالطبيعة كالاشجار او النخيل او المبانى او عقارات بالتخصيص كسيرات المصانع والالات والمواشى اللازمة لاستغلال العقار والمرصدة لخدمته (٣) .

فاذا لم يذكر البناء المقام على الارض فى الاعلان ، اقتصر التنفيذ على الارض دون البناء ، فلا يعتبر البناء تابعا للارض بحيث يرد عليه

---

(١) أ. عبد المنعم حسنى ص ٥٥٦ ، د. ابو الوفا ص ٩٧١ ، عكس ذلك الدكتور فتحى والى ص ٧١٤ ، اذ يرى وجوب ان يكون وضع اليد بسند شرعى وان المغتصب ليست له صفة فى وضع يده ، وهذا القول لا دليل عليه ، اذ جاءت عبارة واضع اليد مطلقة دون قيد ، واكد ذلك عبارة مهما كانت صفته .

(٢) عكس ذلك الاستاذ / محمد كمال ابو الخير فى قانون الحجز الادارى ص ٨٦ اذ يرى ان المقصود بواضع اليد هو واضع اليد المادى نيابة عن صاحب العقار ، وتبعه فى ذلك المستشار مصطفى هرجه فى مؤلفه السالف ذكره ص ١٧٦ وهو راى يعوزه الدليل عليه ايضا .

(٣) أ. داود سليمان متولى - المرجع السابق ص ١٢٠ .

التنفيذ ولو لم يذكره فى الاعلان ، بعكس الحال بالنسبة للعقار بالتخصيص او الثمار او المحصولات ، فهذه يرد عليها التنفيذ ولو لم تذكر صراحة فى الاعلان .

توقيع الحجز على العقار

تنص المادة (٤١) على أن « يقوم مندوب الحاجز بتوقيع الحجز بعد مضى شهر على الاقل من تاريخ اعلان التانبيه والانذار والا اعتبر الحجز كان لم يكن .

ويجوز توقيع الحجز قبل الميعاد المذكور اذا طلب المدين ذلك .

ويوقع الحجز بحضور شاهدين ويجوز عند الاقتضاء الاستعانة بواحد من اهل الخبرة او مساح لمساحة العقار وتحديده وتثمينه .

ولمندوب الحاجز الحق فى دخول العقار للحصول على البيانات اللازمة لوصفه ووصف مشتملاته وله أن يستصحب من يعاونه فى ذلك ، ولايجوز منعه من الدخول لاداء هذه المأمورية ، وعلى جهات الادارة تمكينه من آداء ماموريته عند الاقتضاء » .

- ومفاد هذه المادة هو عدم جواز توقيع الحجز الادارى العقارى قبل مضى شهر على الاقل من تاريخ اعلان المدين صاحب العقار فى شخص واضع اليد أيا كانت صفته وذلك ما لم يطلب المدين توقيع الحجز قبل الموعد المذكور والا اعتبر الحجز كان لم يكن ، واعتبار الحجز كان لم يكن لتوقيعه قبل الميعاد المذكور غير متعلق بالنظام العام ، بل هو مقرر لمصلحة المدين المحجوز عليه ومن ثم فان لهذا الاخير أن ينزل عنه صراحة أو ضمنا ، كما انه ليس له بعد أن ينزل عنه أن يعود الى التمسك به ، كما أنه ليس للمحكمة أن تقضى به من تلقاء نفسها ، وهو دفع موضوعى اذ هو موجه الى الحجز وهو الحق موضوع النزاع بهدف التخلص منه وبالتالى فللمحجوز عليه التمسك به فى أية مرحلة تكون

عليها الدعوى فهو ليس بدفع شكلى ـ كما يذهب البعض [1] . وبالتالى فلا ينحصر التمسك به على ما قبل التكلم فى الموضوع أو ما قبل الرد على الاجراءات بما يفيد اعتبارها صحيحة . ذلك أن مناط التفرقة بين الدفع الشكلى والدفع الموضوعى ان اولهما يوجه الى صحة الخصومة والاجراءات المكونة لها بغية انهاء الخصومة دون الفصل فى موضوع الحق محل هذه الخصومة او تاخير الفصل فيه ، اما الدفع الموضوعى فهو الذى يوجه الى الحق محل الخصومة بهدف التخلص منه .

والمقصود باعتبار الحجز كان لم يكن هو بطلانه ذلك ان الحجز كعمل اجرائى لايكون صحيحا ما لم يتم فى الميعاد الذى ينص عليه القانون ، والحجز الذى يتم قبل انقضاء شهر من تاريخ اعلان المدين بالتنبيه بالاداء والانذار بالحجز يعتبر لذلك باطلا ، ولايمكن القول باعتباره كان لم يكن ، فهذا التكييف يفترض ان عملا قد تم فى ذاته صحيحا ، واعتبر كان لم يكن بعد تمامه [2] .

ـ ويجب لصحة الحجز ان يوقع بحضور شاهدين .

ـ ويجوز عند الانقضاء الاستعانة بواحد من اهل الخبرة او مساح لمساحة العقار وتحديده وتثمينه . وللمندوب الحاجز الحق فى دخول العقار للحصول على البيانات اللازمة لتعيينه تعيينا نافيا للجهالة . ومميزا له عن غيره من العقارات ، وله أن يستصحب من يعاونه فى ذلك ، ولايجوز منعه من الدخول لاداء ماموريته تلك ، وعلى جهات الادارة تمكينه من اداء ماموريته عند الاقتضاء .

---

(١) د . احمد ابو الوفا ـ المرجع السابق ص ٩٧٤ اذ يرى وجوب تمسك المدين باعتبار الحجز كان لم يكن لتوقيعه قبل مضى الميعاد المنصوص عليه قانونا قبل التكلم فى الموضوع وقبل الرد على الاجراءات بما يفيد اعتبارها صحيحة .

(٢) د . فتحى والى ـ المرجع السابق ـ ص ٧١٤ .

بيانـات محضر الحجز العقارى :

تنص المادة (٤٢) على ان « يحرر محضر الحجز ويعلن الى المدين صاحب العقار فى شخص واضع اليد مهما كانت صفته بالكيفية المقـررة لاعلان محضر حجز المنقولات وتوضح فيه البيانات المنصوص عليها فى المادة (٤٠) ومساحة العقار المحجوز وثمنه الاساسى » .

يبدأ التنفيذ على العقار طبقا لهذه المادة باعلان المدين صاحـب العقار فى شخص واضع اليد مهما كانت صفته يوجهه اليه مندوب الجهة الحاجزة ويتضمن هذا الاعلان تنبيها بالاداء وانذارا بحجز العقار ، ويشتمل على بيان المبالغ المطلوبة وانواعها وتواريخ استحقاقها ووصف العقار او المحل او الاعمال المستحقة عليها هذه المبالغ ــ على النحـو السالف بيانه ــ لكن هذا الاعلان لايعتبر حجزا للعقار ، اذ يحجز العقار اداريا بتحرير محضر حجز واعلانه الى المدين صاحب العقار فى شخص واضع اليد مهما كانت صفته ، ويتعين ان يشتمل محضر الحجز عـلى بيان المبالغ المطلوبة وانواعها وتواريخ استحقاقها ووصف العقار ومساحته وثمنه الاساسى ، ولم يوجب القانون تحرير محضر الحجز فى موقـع العقار ، ولهذا فانه يمكن تحريره فى مقر الجهة الحاجزة [1] .

ويتم اعلان محضر الحجز بالكيفية المقررة لاعلان محضر حجـز المنقولات المبينة بالمادة السابعة من قانون الحجز الادارى . فنحيل اليها فى هذا الشأن .

---

(١) د. فتحى والى ــ المرجع السابق ــ ص ٧١٦ ، ويرى الدكتور أحمد ابو الوفا فى مؤلفه السالف ذكره ص ٩٧٤ وجوب توقيع الحجز فى موقع العقار وان ذلك يعتبر من الاجراءات الجوهرية التى يترتب البطلان جزاء عدم مراعاتها بيد ان هذا القول لم يرد عليه دليل .

حراسة العقار المحجوز :

تنص المادة (٤٣) على أن : « لمندوب الحاجز ان يعين على العقارات حارسا أو اكثر ، ويجوز أن يكون الحارس هو المالك او الحائز .

ولمندوب الحاجز تكليف الحارس تأجير العقار المحجوز ، كما له ان يتخذ فى بيع ما قد يوجد به من محصول وثمار الاجراءات الخاصة بحجز المنقولات .

وللمدين الساكن فى العقار أن يبقى ساكنا فيه بدون أجر الى ان يتم بيعه » .

– يعتبر العقار محجوزا عليه طبقا لهذه المادة بمجرد توقيع الحجز ولو لم يعين حارس عليه ، وقد أجازت المادة السالف ذكرها لمندوب الحاجز ان يعين حارسا أو اكثر على العقارات المحجوزة ، وأجاز أن يكون الحارس هو المالك أو الحائز وعادة يعين حارس على العقار اذا كان معدا للاستغلال (١) . وسواء عين المدين حارسا او لم يعين ، فله ان كان ساكنا فى العقار أن يبقى ساكنا فيه بدون اجرة الى إن يتم بيعه .

كما ان لمندوب الحاجز ان يتخذ فى بيع ما قد يوجد بالعقار من محصولات او ثمار الاجراءات الخاصة بحجز المنقولات .

كما أن له تكليف الحارس تأجير العقار المحجوز اذا كان شاغرا ، فاذا لم يمتثل فله عزله وتعيين حارس بدله يقوم بهذا ، لكن ليس لمندوب الحاجز نفسه القيام بهذا التأجير وتخصم ثمن المنقولات المبيعة وقيمة الايجارات المحصلة من المطلوبات المستحقة على المدين (٢) .

---

(١) د. فتحى والى – المرجع السابق – ص ٧١٩ .

(٢) المذكرة الايضاحية .

اشهار محضر الحجز العقـارى

تنص المادة (٤٤) على أن « يشهر محضر الحجز العقارى الذى يوقع لدين من الديون المستحقة غير الديون الممتـازة بمكتب الشـهر العقارى المختص على نفقة المحجوز عليه » .

ومفاد هذا النص وجوب شهر محاضر الحجوز العقارية التى توقع وفاء لدين غير ممتاز ، وبالتالى فان مفهوم المخالفة لهذا النص هـو عدم وجوب شهر محاضر الحجوز الادارية العقارية التى توقع وفـاء لدين ممتاز كدين الضريبة على الدخل (مادة ١٦٤ من القانون ١٥٧ لسنة ١٩٨١) ودين الضريبة على الملاهى (مادة ١٥ من القانون رقـم ٢٢١ لسنة ١٩٥١) وضريبة الاطيان الزراعية (مادة ١٦ من القانون رقم ١١٣ لسنة ٩١٩٣٩) ، وضريبة العقارات المبينة (مادة ٢٧ من القانـون رقم ٤٦ لسنة ١٩٥٤) وغيرها وهذه الديون وامثالها يجوز عدم اشهار محاضر الحجوز العقارية الادارية التى توقع وفاء لها ، ومع ذلك فليس ما يمنع قانونا من اشهار تلك المحاضر ، كما تفعل مصلحـة الضرائب اشهارا لحقوقها ورعاية لمصلحة الغير المتعاملين مع ممولبها ولكى يكونو على علم بما يثقل عقارات ممولبها من حقوق امتياز (١) .

الحاق الايرادات والثمار بالعقار المحجوز :

تنص المادة (٤٥) على أن « يترتب على اعلان المدين او الحائـز بمحضر الحجز الموقع على العقار وفاء لديون ممتازة ، كما يترتب على تسجيل محضر الحجز الوقع على العقار وفاء لمستحقات أو ديون أخرى، الحاق ايرادات العقار المحجوز وثمراته من تاريخ الاعـلان فى الحالة الاولى ، ومن تاريخ التسجيل فى الحالة الثانية وتخصـم قيمتها مـن المستحقات المطلوبة » .

---

(١) أ. عبد المنعم حسنى ـ المرجع السابق ص ٥٨١ .

ومفاد هذه المادة ان ايرادات العقار المحجوز اداريا كأجرته ، وثمراته الطبيعية والصناعية كالمحصولات الزراعية الناتجة مـن أرض زراعية والمعادن والاحجار الناتجة من منجم تلحق بالعقار المحجـوز بمجرد اعلان المدين او الحائز بمحضر الحجز الموقع على العقار وفاء لدين من الديون الممتازة ، وبعد تسجيل محضر الحجز الموقع على العقـار وفاء لمستحقات او ديون اخرى . لتخصم قيمتها من المستحقات المطلوبة.

- ويجرى حكم توزيع ثمن العقار على توزيع الايرادات والثمرات التى تلحق به ، فتأخذ حكمه (1) .

جواز الوفـاء بالايجار للجهة الحاجزة :

تنص المادة (٤٦) على ان « الوفاء بالايجار الذى لم يؤد للمالك المدين أو الحائز قبل تاريخ الحجز او بعده يبرىء ذمة المستأجر مـن هذا المبلغ قبل المالك او الحائز اذا اداه للحاجز ، ويعتبر الايصـال المسلم له من الحاجز بمثابة ايصال من المالك او الحائز نفسه .

ولا يعتد بالمبالغ المؤداه مقدما للمالك او الحائز فيمـا زاد فى الاراضى الزراعية على ايجار سنة ، وفى العقارات المبنية على ثلاثة اشهر ، اما المبالغ المؤداه مقدما فى حدود هذه المدة فيعتبر اداؤها صحيحا ما لم يكن ذلك غشا وتدليسا » .

اجازت هذه المادة لمستاجر العقار المحجوز الوفاء بالايجار الذى لم يؤده للمالك المدين او الحائز قبل تاريخ الحجز او بعده للحاجز ، وجعلت هذا الوفاء مبرئا لذمة المستأجر من هذا الايجار قبل المالك او الحائز ، كما اعتبرت الايصال المسلم له من الحاجز بمثابة ايصال مـن المالك او الحائز نفسه .

---

(١) أ. عبد المنعم حسنى . ص ٥٨٨ .

كما نصت المادة السالف ذكرها على انه لايعتد بالمبالغ المؤداه مقدما للمالك او الحائز فيما زاد فى الاراضى الزراعية على ايجار سنة ، وفى العقارات المبنية على ثلاثة اشهر - ولو كانت المخالصات عن هذه المبالغ ثابتة التاريخ أو مسجلة قبل توقيع الحجز (١) - اما المبالغ المؤداة مقدما فى حدود هذه المدة فيعتبر اداؤها صحيحا - ولو كانت المخالصات عن المبالغ الاخيرة مجرد مخالصات عرفية غير ثابتة التاريخ او مسجلة ، لكن ذلك لايمنع الحاجز من ان يثبت ان التاريخ العرفى غير صحيح ، وانه قدم غشا من طرفى المخالصة ، اضرارا بحقه ، وهو باعتباره من الغير يكون له الاثبات بكافة الطرق (٢) .

مـدى نفـاذ التصرف فى العقار المحجوز :

تنص المادة (٤٧) على أنه « لا ينفذ تصرف المدين او الحائز على العقار المحجوز ولا ما يترتب عليه من رهن او اختصاص او امتياز فى حق الحائز ولا فى حق الراسى عليه المزاد اذا كان التصرف او ما رتبه المدين قد حصل شهره بعد تسجيل محضر الحجز على العقار وفاء لمطلوبات او ديون اخرى لا امتياز لها .

---

(١) عكس ذلك الدكتور فتحى والى - المرجع السابق - ص ٧٢٢ ويرى انه تطبيقا للمادة ٤٠٩ مرافعات انه اذا كانت المخالصة او الحوالة ثابتة التاريخ قبل الحجز ، فانها تنفذ فى حق الجهة الحاجزة ولو كانت عن أجرة اكثر من سنة بالنسبة للاراضى الزراعية او ثلاثة اشهر بالنسبة للمبانى ، وذلك لان المادة ٢/٤٦ حجز ادارى انما تتعلق بالمخالصة او الحوالة غير ثابتة التاريخ ، ولاتحول دون تطبيق حكم ٤٠٩ مرافعات بالنسبة للمخالصة او الحوالة ثابتة التاريخ ، وهذا الراى فى غير محله لانه يخصص نص المادة ٢/٤٦ السالف ذكره دون مخصص ، فالنص مطلق وعام يشمل المخالصات او الحوالات ثابتة التاريخ وتلك الغير ثابتة التاريخ ، كما انه لا محل لتطبيق نص المادة ٧٥ حجز ذلك ان قانون الحجز الادارى لم يخل من فراغ تشريعى بالنسبة لهذه المسالة ، اذ جاء نص المادة ٤٦ حجز منظما لها .

(٢) عبد المنعم حسنى ص ٥٩٦ .

- ومع ذلك ينفذ التصرف او الرهن او الاختصاص أو الامتياز المشار اليه اذا قام ذوو الشأن قبل اليوم المعين للبيع بايداع المطلوبات والمصروفات المستحقة باكملها حتى نهاية الشهر الذى تقع فيه جلسة البيع خزانة الجهة الادارية الحاجزة او خزانة المحافظة او المديرية التى يقع فى دائرتها البيع مع اعلان المحافظ او المدير بذلك ، فان لم يحصل الايداع قبل البيع فلا يجوز لاى سبب منح ميعاد للقيام به » .

- هذه المادة تقضى بعدم نفاذ التصرف - ولو وقع صحيحا مستكملا لكافة اركانه الجوهرية وشرائط صحته - وايا كان نوع هذا التصرف - سواء اكان بنقل الملكية او نقل حق عينى آخر متفرع عنها او انشائها بعوض أو بغير عوض ، فالبيع والهبة وانشاء حق انتفاع او حق سكنى او استعمال او ارتفاق (١) - وما يترتب عليه من رهن او اختصاص او امتياز ، فى حق الحاجز ولا فى حق الراسى عليه المزاد اذا كان قد حصل شهرة بعد تسجيل محضر الحجز على العقار وفاء لمطلوبات او ديون اخرى لا امتياز لها ولو كان له تاريخ ثابت سابق على تسجيل محضر الحجز (٢) . الا اذا قام ذوو الشأن بايداع المطلوبات التى وقع الحجز الادارى العقارى لاستيفائها ، والمصروفات المستحقة حتى نهاية الشهر الذى تقع فيه جلسة البيع ، ويترتب على تمام الايداع تخصيص المبلغ المودع للوفاء بمطلوبات الحاجز ، كما يترتب عليه ايضا زوال الحجز عن العقار المحجوز وانتقاله الى المبلغ المودع وبالتالى نفاذ التصرف (٣) ، اما بالنسبة للحجوز التى توقع على العقار اقتضاء لديون مضمونة بامتياز فانه لما كان التسجيل غير لازم الا بالنسبة للحجوز التى توقع وفاء لدين من الديون غير الممتازة (مادة ٤٤ حجز) وكانت حقوق الامتياز العقارية

---

(١) حسنى - ص ٦٠١ .

(٢) فتحى والى - ص ٧١٨ .

(٣) فتحى والى ص ٦٧٨ .

الضامنة ، لمبالغ مستحقة للخزانة العامة ، يثبت فيها حق التتبع ، كما انها تكون اسبق فى المرتبة على اى حق امتياز عقارى آخر او اى حق رهن رسمى مهما كان تاريخ قيده (١) (مادة ٢/١١٣٤ مدنى) فانه ومن ثم لاينفذ تصرف المدين او الحائز على العقار المحجوز ولا ما يترتب عليه من رهن او اختصاص او امتياز فى حق الحاجز صاحب الامتياز المقرر لضمان المبالغ المستحقة للخزانة العامة وذلك تطبيقا للقواعد العامة المشار اليها ولا فى حق الراسى عليه المزاد باعتباره خلفا خاصا للحاجز المذكور، مهما كان تاريخ شهر التصرف اى سواء تم قبل ذلك توقيع الحجز ام بعده . وذلك لما للحاجز صاحب حق الامتياز العقارى الضامن لمبالغ مستحقة للخزانة العامة من حق تتبع عقار مدينه ولو خرج من ملكية هذا المدين ، فللدائن تتبعه فى يد حائزه (٢) والتنفيذ عليه فى اى وقت شاء

---

(١) الوسيط للدكتور عبد الرازق السنهورى طبعة ١٩٧٠ ص ٩٢٨ .

(٢) أ. عبد المنعم حسنى ، ص ٦٠٣ ، ويرى الاستاذ / داود سليمان متولى فى مؤلفه الوسيط فى التنفيذ الادارى طبعة ١٩٦٥ ص ١٣٤، أن تصرف المدين أو الحائز فى العقار المحجوز اقتضاء لدين من الديون المشمولة بحق امتياز يكون غير نافذ اذا تم بعد توقيع الحجوز على العقار وهذا الرأى وان يحقق قدرا من العدالة التى تقتضى حماية الغير حسن النية ، الا انها يعوزه الدليل عليه . خلاف ذلك الطعن رقم ١٠٦٣ لسنة ٥٠ ق جلسة ١٩٨٥/٤/٢٧ اذ جاء به ان (مفاد نصوص المواد ٤٤ ، ١/٤٥ ، ١/٤٧ من القانون رقم ٣٠٨ سنة ١٩٥٥ فى شأن الحجز الادارى أن المشرع أوجب شهر محضر الحجز الادارى العقارى الموقع اقتضاء لديون غير مضمونة لامتياز عام ترتب على تسجيله عدم نفاذ اى تصرف فى العقار من جانب المدين او الحائز فى حق الحاجز اذا كان هذا التصرف قد اشهر بعد تسجيل محضر الحجز ، اما الحجوز التى توقع اقتضاء لديون مشمولة بحقوق امتياز عامة فلا حاجة لشهرها اكتفاء باعلان محصر الحجز ولم يشأ المشرع ان يعالج التزاحم بين هذه الحجوز وما يرد على العقار من تصرف كما فعل بشأن الحجوز الاخرى بما لازمه الرجوع الى القاعدة العامة فى نفاذ التصرفات فى مواجهة الغير فتكون العبرة بثبوت تاريخ التصرف قبل اعلان محضر الحجز للمدين وحينئذ يكون التصرف نافذا فى

=

وبالتالى فلا عبرة بتاريخ التصرف سواء تم بعد الحجز او قبله (١) ٠

ـ اعلان الحجز الى أصحاب الحقوق العينية :

تنص المادة (٤٨) على أنه : «اذا وجدت حقوق عينية موقعة على العقار المحجوز ومشهرة قبل توقيع الحجز الادارى مقابل ديون ممتازة أو قبل تسجيل محضر الحجز الادارى مقابل ضرائب او مطلوبات اخرى ، اعلن محضر الحجز الى اصحاب الحقوق المشهرة خلال شهر من تاريخ الحجز او تسجيل محضر الحجز حسب الاحوال ويكون الاعلان بكتاب موصى عليه مصحوب بعلم الوصول ٠ واذا لم يكن لهم محل اقامة معروف اعلن محضر الحجز الى النيابة الكائن فى دائرتها العقار ٠

وعلى النيابة التأشير على نسخة المحضر الاصلية واعلانه بغير مصروفات الى الدائنين المذكورين وذلك خلال اربعين يوما من تاريخ تأشيرها على المحضر ٠

= مواجهة الحاجز والا فهو غير نافذ ، وهو ما كان الدكتور فتحى والى قد انتهى اليه فى مؤلفه السابق ص ٧١٨ ٠ وقد انتهت محكمة النقض فى الطعن رقم ٨٢٢ لسنة ٥١ ق جلسة ١٩٨٦/٦/١٦ الى ما انتهى اليه الاستاذ / داود سليمان متولى آنفا اذ قضت بأنه (لما كان مفاد نصوص المواد ٤٤ ، ١/٤٥ ، ١/٤٧ من القانون رقم ٣٠٨ لسنة ١٩٥٥ بشأن الحجز الادارى أن المشرع أوجب شهر محضر الحجز الادارى الموقع اقتضاء لديون غير مضمونة بامتياز عام ، أما الحجوز التى توقع اقتضاء لديون مشمولة بحقوق امتياز فلا حاجة لشهرها ورتب على تسجيل محضر الحجز فى الحالة الاولى واعلانه فى الحالة الثانية الحاق ايراد العقار وثمراته به وعدم نفاذ اى تصرف من جانب المدين أو الحائز فى حق الحاجز اذا كان هذا التصرف قد أشهر بعد اعلانه محضر الحجز أو تسجيله بحسب الاحوال ٠٠٠) ـ وعزت عبد القادر المرجع السابق ص ١٤٢ ٠

(١) د٠ احمد ابو الوفا ـ المرجع السابق ـ ٢ ، ص ٩٧٧ ، وقد انتهى الى ما انتهينا اليه بالمتن ٠

ولا يجوز الشروع فى بيع العقار الا بعد مضى اربعين يوما على الاقل من تاريخ اعلان محضر الحجز الى الدائنين او الى النيابة » .

اوجبت هذه المادة اعلان محضر الحجز الى اصحاب الحقوق العينية المؤقعة على العقار المحجوز ، والمشهرة قبل توقيع الحجز مقابل ديون ممتازة او قبل تسجيل محضر الحجز مقابل ضرائب او مطلوبات اخرى، وذلك خلال شهر من تاريخ توقيع الحجز مقابل ديون ممتازة او من تاريخ تسجيل محضر الحجز اذا كان الحجز مقابل ضرائب او مطلوبات اخرى . وهذا الميعاد ميعاد تنظيمى لايترتب على تجاوزه البطلان (١).

ويكون الاعلان بكتاب موصى عليه مصحوب بعلم الوصول اذا كان المطلوب اعلانه له محل اقامة معلوم ، واذا لم يكن هذا المحل معلوما ، اعلم محضر الحجز الى النيابة الكائن فى دائرتها العقار المحجوز . وعلى النيابة العامة التاشير على نسخة المحضر الاصلية ، واعلانه بغير مصروفات الى من ليس له محل اقامة معلوم خلال اربعين يوما من تاريخ تاشيرها على المحضر ، ويعتبر الاعلان قد تم من تاريخ استلام الخطاب الموصى عليه لذى المحل المعروف ، او من تاريخ التاشير على نسخة محضر الحجز المعلن اليها بالنسبة لذى المحل غير المعروف (٢). فاذا لم يعلن احد اصحاب الحقوق العينية المشهرة على النحو السالف بيانه فان اجراءات التنفيذ لاتكون حجة عليه ، ويجوز له التمسك بعدم الاحتجاج عليه باجراءات التنفيذ بطريق الدعوى الاصلية ، وعدم الاعلان هذا ليس وجها لبطلان اجراءات التنفيذ بل تكون صحيحة فى ذاتها ولكن لايحتج بها على من لم يحصل اعلانه منهم (٣) .

---

(١) د. ابو الوفا ص ٩٨١ .
(٢) د. فتحى والى — ص ٧٢٣ .
(٣) د. احمد ابو الوفا — ص ٩٨١ .

- ولايجوز الشروع فى بيع العقار المحجوز الا بعد مضى أربعين يوما من تمام الاعلان . وهذا الميعاد ميعاد كامل يتعين انقضاؤه كاملا قبل الشروع فى البيع ويترتب البطلان على مخالفته (١) .

اخطـار مكتب الشهر العقارى بحصول اعلان الدائنين

تنص المادة (٤٩) على أن « يخطر الحاجز مكتب الشهر العقارى المختص بحصول الاعلان المنصوص عليه فى المادة السابقة مع ارسال نسخة من محضر الحجز وذلك خلال الثمانية أيام التالية لتاريخ آخر اعلان للدائنين أو للنيابة .

وعلى الموظف المختص بمكتب الشهر العقارى أن يؤشر بحصول هذا الاعلان على هامش قيود الدائنين والتوقيع على نسخة المحضر بما يفيد ذلك ثم يعيده الى الحاجز خلال خمسة عشر يوما من تاريخ وصول اخطار الحاجز اليه .

ويصبح جميع الدائنين من تاريخ التأشير بحصول اعلانهم طرفا فى الاجراءات » .

- توجب هذه المادة على الجهة الحاجزة اخطار مكتب الشهر العقارى الذى يتبعه العقار المحجوز والمشهرة قبل توقيع الحجز مقابل ديون ممتازة ، أو قبل تسجيل محضر الحجز مقابل ضرائب أو مطلوبات أخرى بمحضر الحجز وذلك خلال الثمانية أيام التالية لتاريخ آخر اعلان للدائنين السالف ذكرهم أو للنيابة اذا لم يكن لهم محل اقامة معلوم. وهذا الميعاد ميعاد تنظيمى لايترتب البطلان على مجاوزته (٢) .

---

(١) د. احمد ابو الوفا - ص ٩٨٥ - مصطفى مجدى هرجة - ص ١٩٣

(٢) د. احمد ابو الوفا - المرجع السابق - ص ٩٨١ عكس هذا عبد المنعم حسنى - ص ٦١٤ اذ يرى وجوب حصول الاعلان فى خلال الميعاد

=

– ويقوم الموظف المختص بمكتب الشهر العقارى الذى يتبعه العقار المحجوز بالتأشير بحصول هذا الاعلان على هامش قيود الدائنين والتوقيع على نسخة المحضر بما يفيد ذلك ثم يعيد محضر الحجز الى الحاجز خلال خمسة عشر يوما من تاريخ وصول اخطار الحاجز اليه . وهذا الميعاد تنظيمى هو الاخر لايترتب البطلان على مجاوزته (١) .

– ويصبح جميع الدائنين من تاريخ التأشير بحصول اعلانهم طرفا فى الاجراءات ، ونتيجة لهذا فليس للدائن الحاجز ان ينزل عن اجراءات الحجز الادارى الا برضاء هؤلاء الدائنين (٢) .

الحق فى الوفاء مع الحلول :

تنص المادة (٥٠) على ان « للدائنين المقيدة حقوقهم على العقار المحجوز حق وقف السير فى الاجراءات اذا قاموا باداء المبالغ المحجوز من اجلها والمصروفات حتى اليوم السابق على اليوم المعين للبيع .

ويحل الدائن الذى قام باداء هذه المبالغ محل الحاجز فى حقوقه وامتيازاته . ويحرر المباشر للبيع محضرا بذلك تسلم صورة منه للدائن المذكور ويقوم بشهره على نفقته » .

– تجيز هذه المادة للدائنين المقيدة حقوقهم على العقار المحجوز ، وقف السير فى الاجراءات ، اذا قاموا باداء المبالغ المحجوز من اجلها

= المتقدم عملا بالمادة ٥ من قانون المرافعات ، ولا يكتفى بمجرد اتخاذ الاجراءات المؤدية لذلك ، كتسجيل الابلاغ بمصلحة البريد. وهذا الراى يتعارض وما تتسم به مبادىء الحجز الادارى من التيسير على الجهة الحاجزة .

(١) د. ابو الوفا – ص ٩٨١ . ويرى د. والى انه لايترتب أى جزاء على مخالفة أى من هذين الميعادين سالفى الذكر .

(٢) د. فتحى والى . ص ٧٢٤ .

حتى اليوم السابق على اليوم المعين للبيع ، وبهذا الاداء ، يحل الدائـن الذى قام بالاداء محل الحاجز فى حقوقه وامتيازاته فى مواجهة المدين (١)

ويقوم الدائن الحاجز المباشر للاجراءات بتحرير محضر وبذلك تسلم صورة منه للدائن الذى قام بالوفاء السابق ذكره – ويقوم هـذا الاخير بشهره على نفقته ٠

اختلاس الثمار أو اتلافها وعقوبته :

تنص المادة (٥١) على ان « تطبق العقوبات المنصوص عليها فى المواد ٣٤١ ، ٣٤٢ ، ٣٦١ ، من قانون العقوبات على المدين اذا اختلس الثمرات او الايرادات التى تلحق بالعقار المحجوز او اذا اتلف هذا العقار او اتلف الثمرات » ٠

– اشترطت هذه المادة لقيام الجريمة المنصوص عليها فيها أولا ، وجود حجز ادارى عقارى ، واختلاس المدين لثمرات أو ايرادات العقار المحجوز أو اتلافه هذا العقار او اتلافه ثمراته ، وتتوفر الجريمة فى جانب المدين بمجرد الاختلاس او الاتلاف مع علمه بقيام الحجز ، ويتعين توافر علم المدين بالحجز ، الا انه لا يتحتم ان يكون هذا العلم قـد حصل باعلان رسمى (قانونى) فقد يعلن بالوجه الذى رسمه القانـون ومع ذلك لايعلم بالحجز رغم اعلانه قانونا به ، وقد لا يعلن به ورغـم ذلك يتوفر لديه العلم به فالاعلان القانونى بالحجز لا يصلح دليلا قاطعا على العلم به ، بل للمدين المحجوز عليه أن يقيم الدليل على أنه لم يعلم به وأن اوراق الحجز لم تصل اليه على الرغم من اعلانه على الصورة التى يقتضيها القانون ٠ كما أن عدم اعلانه بالاوراق لا يدل بذاته عـلى انه لايعلم بالحجز ، فيصح أن يقوم الدائن على هذا العلم من غـير

---

(١) د٠ فتحى والى – ص ٧٢٤ – حسنى – ص ٦١٦ ٠

طريق الاعلان ، ولا ينبغى قبول انكار صاحب الشان علمه بالحجز لمجرد عدم علمه به طالما استخلصت المحكمة من الاوراق علمه فى الواقع به اذ يكفى ثبوت ذلك العلم باية طريقة كانت (١) .

ويعاقب المدين اذا تحققت هذه الشروط بالعقوبات المنصوص عليها فى المواد ٣٤١ ، ٣٤٢ ، ٣٦١ عقوبات .

تجزئـة العقـار الى صفقـات :

تنص المادة (٥٢) على انه « يجوز لمندوب الحاجز تجزئة العقار الى صفقات ان كان ذلك مما يرغب فى الاقـدام على شرائها ورفـع اسعارها ، وفى هذه الحالة توضح بيانات كل صفحة على حدة ومساحتها وحدودها بمحضر الحجز لقانون الشهر العقارى مع ذكر الثمن الاساسى لكل صفحة بالمحضر » .

– اجازت هذه المادة لمندوب الجهة الحاجزة تجزئة العقار المحجوز الى صفقات ان كان ذلك مما يرغب فى الاقدام على الشراء ، فاذا لـم تكن التجزئة من شانها الترغيب فى الشراء ورفع السعر ، كما لو كان العقار المحجوز وحدة واحدة متكاملة بحيث اذا قسمت هذه الوحـدة الى اجزاء قلت قيمتها وانخفض ثمنها فلا تجوز التجزئة .

ميعـاد البيع والاعـلان عنه :

تنص المادة (٥٣) على ان « يباع العقار المحجوز بالمزاد العلنى بعد مضى شهرين على الاقل وقبل مضى اربعة اشهر من تاريخ اعـلان الحجز او شهره حسب الاحوال ما لم يؤجل البيع طبقا لحكم المـادة ٥٥ .

---

(١) أ. عبد المنعم حسنى – ص ٦٢٠ . التعليق على قانون العقوبـات للدكتور عبد الحكم **فودة** جـ٢ ص ١٦٦٥ .

وينشر عن البيع في الجريدة الرسمية ، ويجب أن يكون النشر قبل اليوم المعين للبيع بثمانية أيام على الاقل ويشتمل على أسباب البيع وتاريخ الحجز ورقم تسجيل محضر الحجز وتاريخه ان كان مسجلا وتعيين اليوم الذى حدد للبيع والبيانات الخاصة بموقع العقار المزمع بيعه ومساحته وحدوده والثمن الاساسى الذى ينبغى افتتاح المزاد به والموضح بمحضر الحجز وجميع الايضاحات المتعلقة بشروط البيع . واذا كان العقار مقسما الى صفقات فتوضح جميع البيانات الخاصة بكل صفقة على النحو سالف الذكر .

كما يعلن عن البيع بالتعليق على اللوحة المعدة للاعلانات بديوان المحافظة أو المديرية المختصة وعلى باب مقر العمدة فى القرية التى تقع فيها الاعيان والباب الرئيسى بالمركز أو القسم الذى يقع العقار فى دائرته وفى موضع ظاهر من كل عقار من العقارات المطلوب بيعها اذا كانت مسورة أو كانت من المبانى .

ويجب اثبات تعليق الاعلانات فى محضر يحرره ويوقعه مندبو الجهة الحاجزة المكلفون بذلك .

ويجوز فضلا عما تقدم النشر عن البيع فى الصحف اليومية المقررة لنشر الاعلانات القضائية وذلك فى الحالات التى يرى فيها الحاجز النشر عنها بهذا الطريق » .

فقد اوجبت هذه المادة أن يكون يوم بيع العقار المحجوز بعد مضى شهرين على الاقل وقبل مضى أربعة أشهر من تاريخ اعلان محضر الحجز أو شهره حسب الاحوال ما لم يؤجل البيع طبقا لاحكام المادة ٥٥ حجز ، فاذا كان العقار محملا بحقوق عينية مشهرة قبل اعلان محضر الحجز أو قبل تسجيله (حسب الاحوال) فعندئذ يجب اخبار الدائنين أصحاب هذه الحقوق بمحضر الحجز ، ولا يجوز الشروع عندئذ فى البيع الا بعد

مضى أربعين يوما على الاقل من تاريخ اعلان محضر الحجز الى الدائنين أو الى النيابة (مادة ٤٤ حجز) .

ويجب أن يكون البيع بعد ثمانية ايام على الاقل من تاريخ النشر عنه فى الجريدة الرسمية .

ويحصل الاعلان عن البيع بطريق النشر كما يحصل بطريق اللصق . والاعلان بطريق النشر قد يكون وجوبيا ويتم فى الجريدة الرسمية (الوقائع المصرية) وقبل اليوم المحدد للبيع بثمانية ايام على الاقل وقد يكون جوازيا ، وهو الذى يتم فى الصحف اليومية المقررة لنشر الاعلانات القضائية وذلك فى الحالات التى يرى فيها الحاجز ذلك وليس له ميعاد معين (١) .

ويتعين أن يشتمل الاعلان المنشور على ما يأتى :

١ - أسباب البيع ، وهى بصفة عامة عدم وفاء المدين المحجوز عليه بالمطلوبات التى وقع الحجز استيفاء لها (٢) .

٢ - تاريخ الحجز ، أى تاريخ اعلان محضر الحجز للمدين .

٣ - رقم تسجيل محضر الحجز وتاريخ هذا التسجيل ان كان المحضر مسجلا .

٤ - تحديد يوم البيع .

٥ - البيانات الخاصة بموقع العقار المزمع بيعه ومساحته وحدوده

٦ - الثمن الاساسى الذى تفتتح به المزايدة والموضح بمحضر الحجز

---

(١) ، (٢) د. فتحى والى - ص ٧٢٥ ، حسنى - ص ٦٢٧ .

٧ - ما يرى الحاجز اضافته من شروط البيع كشرط عدم ضمان العجز فى مساحة العقار المبيع ، وعدم ضمان التعويض بسبب استحقاق العقار ، وشرط قبول المشترى الايجارات التى لم يثبت تاريخها رسميا قبل تسجيل محضر الحجز (١) .

واذا كان العقار مقمسا الى صفقات فتوضح البيانات الخاصة بكل صفقة .

- وكما يحصل الاعلان عن البيع بطريق النشر فى الصحف ، يحصل ايضا بطريق اللصق وذلك بتعليق اعلانات عن البيع فى اماكن معينة حددها نص المادة ٥٣ حجز السالف ذكرها وهذه الاماكن هى :

(١) اللوحة المعدة للاعلانات بديوان المحافظة او المديرية المختصة وهى المحافظة او المديرية التى يقع فى دائرتها العقار المطلوب بيعه .

(٢) باب مقر العمدة فى القرية التى تقع فيها الاعيان .

(٣) الباب الرئيسى للمركز او القسم الذى يقع العقار فى دائرته .

(٤) موقع ظاهر من كل عقار من العقارات المطلوب بيعها اذا كانت مسورة او مبنية ويشتمل الاعلان على ذات البيانات التى يشتمل عليها الاعلان بالنشر ، ويثبت الاعلان باللصق فى محضر يحرره ويوقع مندوب الجهة الحاجزة الذى قام به .

جلسة البيع العقارى :

تنص المادة (٥٤) على ان « يحصل البيع علنا بالمحافظة او المديرية الكائن فى دائرتها العقار بحضور المحافظ او المدير او وكيله واحد

---

(١) ا. عبد المنعم حسنى - ص ٦٣٣ .

كتاب الوزارة او المصلحة او المحافظة او المديرية او الجهة التى تولت اجراء الحجز على العقار » ٠

ـ اوجبت هذه المادة حصول البيع علنا وبالمحافظة او المديرية وأن يحصل اجراء البيع بحضور المحافظ المختص أو المدير أو وكيله الذى يتولى رئاسة الجلسة ، وأن يحضر الجلسة احد كتاب الوزارة او المصلحة او المحافظة او المديرية او الجهة الادارية التى تولت اجراء الحجز على العقار ،وتلك شروط البيع الجوهرية ويترتب على تخلفها أو تخلف احداها البطلان ،وهذا البطلان متعلق بالنظام العام فهو ليس مقررا لمصلحة المدين او غيره ومن ثم يجوز لكل ذى مصلحة التمسك به امام القضاء ، ويعتين على المحكمة ان تقضى به من تلقاء نفسها (١)٠

ـ تاجيل البيع العقارى واجراءاته :

تنص المادة (٥٥) على انه « يجوز للمحافظ او لوكيله ـ لاسباب جدية ـ تاجيل البيع بالثمن الاساسى ويتم نشر الاعلان عن الميعاد الجديد بالطريقة المنصوص عليها فى المادة ٥٣ ٠

ويكون كل تاجيل لمدة لاتقل عن ثلاثين يوما من يوم الجلسة التى تقرر التاجيل فيها ٠

ويجوز التاجيل لمدة أوسع من ذلك أو وقف اجراءات البيع بناء على اتفاق طالب الحجز والمدين او موافقة الحاجز على تقسيط المبالغ او لاسباب تستوجبها احكام هذا القانون » ٠

اجازت هذه المادة للمحافظ او لوكيله ، رئيس جلسة المزاد ، تاجيل البيع الى يوم آخر غير اليوم المحدد له لاسباب جدية ومن هذه الاسباب

---

(١) ا٠ عبد المنعم حسنى ـ ص ٦٣٦ ـ د٠ ابو الوفا ـ ص ٩٨٥ ٠

حدوث اضطراب فى الامن أو انقطاع فى المواصلات مما يؤدى الى قلة عدد الحاضرين فى جلسة المزايدة ، أو أن يكون قد وقع خطأ فى اعلانات البيع بما لايحقق الغرض منها ، أو أن يكون احد الدائنين أصحاب الحقوق العينية الموقعة على العقار المزمع بيعه ، لم يعلن بالبيع وفقا لنص المادة ٤٨ حجز ادارى (١) . أو عدم استيفاء غير ذلك من اجراءات الحجز (٢) أو اذا وقع يوم البيع فى يوم عطلة رسمية ، أو اذا رأت الجهة الحاجزة تقسيم العقار لعرضه على قطع مفرزة فى جلسة مزاد تالية .

وفى جميع هذه الحالات وامثالها يؤجل البيع بأمر رئيس جلسة المزاد الى جلسة أخرى ويجب أن تكون بعد ثلاثين يوما على الاقل من الجلسة التى صدر فيها قرار التاجيل ، بل يجوز التاجيل لمدة تزيد عن ذلك ولم تقرر المادة ٥٥ حجز حدا اقصى لهذا التاجيل . ويعلن عن البيع فى الجلسة الجديدة باللصق والنشر بنفس اجراءات الاعلان عن البيع السابق بيانها ، ويمكن اعادة التاجيل أكثر من مرة اذا وجد ما يبرره (٣) .

وكما يجوز تاجيل جلسة المزاد الى جلسة اخرى تالية ، ويجوز وقف اجراءات المزاد (البيع) ، وهذا الوقف يمكن أن يكون باتفاق الجهة الحاجزة والمدين المحجوز عليه ، أو بموافقة الجهة الحاجزة على تقسيط المبالغ المحجوز من أجلها أو لاسباب أخرى تستوجبها أحكام قانون الحجز الادارى منها ما نصت عليه المادة ٧٤ مكرر من قانون

---

(١) د. فتحى والى ص ٧٢٧ .

(٢) عبد المنعم حسنى . ص ٦٣٧ .

(٣) د. فتحى والى . ص ٧٢٧ . وميعاد الثلاثين يوما ميعاد تنظيمى لايترتب على مخالفته البطلان .

الحجز الادارى من انه يترتب على رفع الدعوى بالمنازعة فى أصل المبالغ المطلوبة او فى صحة اجراءات حجز العقار ، وقف اجراءات الحجز والبيع الاداريين الى ان يفصل نهائيا فى النزاع .

ومنها ما نصت عليه المادة (٧) حجز من انه اذا كان على العقار حقوق عينية مشهرة مما نصت عليه المادة (٤٨) ، وكانت المبالغ المحجوز من أجلها اداريا لا امتياز لها ولا تساعد قيمتها ورتبتها على تحصيلها من ثمن العقار فى حالة بيعه ، جاز وقف اجراءات بيع العقار اكتفاء بتسجيل محضر الحجز الى ان يصبح المحجوز عليه مقتدرا ويحرر بذلك محضر يوقعه المباشر للبيع (١) .

واذا تقرر وقف اجراء المزاد (البيع) فلا تحدد جلسة تالية للمزاد فى قرار الوقف ، بل تترك لحين زوال سبب هذا الوقف ، فيكون عندئذ للجهة الحاجزة تحديد جلسة جديدة يعلن عنها وفقا لاجراءات الاعلان عن بيع العقار اداريا .

افتتاح المزايدة :

تنص المادة (٥٦) على أنه « يجب افتتاح المزايدة بعطاء لا يقل عن الثمن الاساسى والمصروفات وعلى كل من يتقدم للشراء أن يؤدى بالجلسة تامينا قدره ١٠٪ من قيمة عطائه .

ويقصر البيع بقدر الامكان على جزء من العقار يفى ثمنه بالمطلوبات والمصروفات باكملها حتى نهاية الشهر الحاصل فيه البيع . واذا تعذرت تجزئة العقار استمرت اجراءات البيع عليه كله .

ويجوز لكل شخص ان يتقدم للمزايدة بنفسه أو بوكيل خاص عنه

---

(١) د. فتحى والى . ص ٧٢٩ .

ويرسى المحافظ أو المدير أو وكيله المزاد على من تقدم بأكبر عطاء اذا مضت ثلاث دقائق بدون حصول زيادة عليه من غيره .

ويجب على الراسى عليه المزاد ان يؤدى باقى الثمن فورا .

واذا زاد ثمن البيع على المبلغ المطلوب ردت الزيادة الى صاحب العقار ما لم يكن على العقار حقوق مشهرة مما نصت عليها المادة ٤٨ فيودع ويوزع الثمن طبقا لاحكام المادة ٦٩ » .

ـ اوجبت هذه المادة افتتاح المزايدة بعطاء لايقل عن الثمن الاساسى ومصروفات اجراءات التنفيذ ، فاذا افتتحت المزايدة بعطاء اقل من الثمن الاساسى والمصروفات التى ينفقها الدائن الحاجز فى اجراءات التنفيذ فان المزايدة تكون باطلة لمخالفتها احكام قانون الحجز الادارى السالف ذكرها والمتعلقة بالنظام العام (١) .

ـ كما تلزم هذه المادة كل من يتقدم للمزايدة أن يؤدى بالجلسة تامينا قدره ١٠٪ من قيمة عطائه ، فاذا بدأ بعطاء ١٠٠٠ جنيه كان عليه ان يقدم تامينا قدره ١٠٠ ، فاذا زايد الى ١١٠٠ جنيه ثم الى ١٢٠٠ جنيه مثلا وجب عليه أن يزيد تامينه المقدم عن عطائه الاول ١٠ جنيه ثم ٢٠ جنيه (٢) لا ان يؤدى تامينا قدره ١٠٪ من قيمة كل عطاء (٣). وعليه ان يؤدى باقى الثمن فور رسو المزاد عليه .

---

(١) نقض مدنى ١٩٧٧/٣/٩ س ٢٨ ص ٦٣٤ . واذا قضى ببطلان المزايدة حددت لها جلسة جديدة .

(٢) عبد المنعم حسنى ص ٦٤٤ .

(٣) د. فتحى والى ـ هامش ص ٧٣١ اذ يرى أن يؤدى المزايد تامينا قدره ١٠٪ من قيمة كل عطاء يقدمه . فاذا زايد الى ١٥٠٠ جنيه فلا يعتد بأى تامين دفعه عن أى عطاء سابق ، ويتعين عليه أن يقدم تامينا كاملا قدره ١٠٪ من عطائه الاخير أى قدره ١٥٠ جنيه

- ويجوز لكل شخص أن يتقدم للمزايدة سواء بنفسه أو بوكيل خاص عنه . ويقتصر البيع بقدر الامكان على جزء من العقار كقطعة أو أكثر منه أو حصة شائعة فيه وذلك بالقدر الذى يفى الثمن بالمطلوبات والمصاريف حتى نهاية الشهر الحاصل فيه البيع ، فاذا أمكن تجزئة العقار فان تجزئته تتم فى جلسة المزايدة نفسها ويحدد رئيس الجلسة الثمن الاساسى للجزء أو الاجزاء التى يفى ثمنها بالمطلوبات والمصاريف وتجرى المزايدة على أساسه . .

فاذا تقدم أحد بعطاء يساوى الثمن الاساسى والمصاريف ، أو تقدم متزايدون بعطاء يزيد على هذا العطاء ، أرسى المحافظ أو وكيله المزاد على من تقدم بأكبر عطاء اذا مضت ثلاث دقائق دون حصول زيادة عليه من غيره ، ويؤدى العطاء الاكبر الى سقوط العطاء السابق عليه بمجرد تقديمه ولو حكم بعد ذلك ببطلان العطاء الاكبر اللاحق عليه ، كذلك، فان بطلان العطاء السابق لايؤثر فى صحة العطاء اللاحق عليه ، فكل عطاء مستقل عن الآخر (١) .

واذا زاد الثمن الراسى به المزاد على المبالغ المطلوبة ، وجب رد الزيادة الى صاحب العقار المبيع ، مالم يكن على هذا العقار حقوق مشهرة مما نصت عليها المادة ٤٨ ، فيودع ويوزع الثمن طبقا لاحكام المادة ٦٩ حجز .

محضر البيع العقارى :

تنص المادة (٥٧) على أن « يحرر محضر بالبيع يوقع عليه المحافظ أو المدير أو وكيله الكاتب الحاضر معه ويشتمل المحضر على سبب

---

(١) د. فتحى والى . ص ٧٣٢ ، عبد المنعم حسنى . ص ٦٤٥ ، راجع المادة ٩٩ من القانون المدنى ، وتقضى بأن العطاء يسقط بعطاء يزيد عليه ولو كان باطلا .

البيع وشروطه وبيانات العقار المبيع ومساحته وحدوده وباقى البيانات اللازمة لتسجيله وكذلك الثمن الأساسى وكل عطاء قدم والثمن الراسى به المزاد وبصفة عامة كل ما تم فى جلسة المزايدة » .

تقضى هذه المادة بتحرير محضر بالبيع يشتمل على سبب البيع وشروطه وبيانات العقار المبيع ومساحته وحدوده وباقى البيانات اللازمة لتسجيله كاسم المالك المدين المتخذ ضده الاجراءات وسند ملكيته ، واسم الحائز للعقار ان كان وسند حيازته وكذلك الثمن الاساسى للمبيع ، وكل عطاء قدم ، والثمن الراسى به المزاد وبصفة عامة كل ما تم فى جلسة المزايدة كاثبات كف المزايد يده عن المزاد واستلام تامينه وتوقيعه على اقرار بالكف عن التزايد واستلام التامين ، واثبات الوقت الذى انقضى على أكبر عطاء تقدم فى المزاد بدون زيادة عليه من المزايدين الاخرين ، ويتعين الا يقل هذا الوقت عن ثلاث دقائق . واثبات ارساء مزاد العقار على المزايد باكبر عطاء ، واثبات اداء الراسى عليه المزاد لباقى الثمن والمصروفات او غير ذلك بما يحدث فى جلسة المزايدة (١) .

ويجب ان يوقع على محضر البيع من رئيس جلسة البيع (المحافظ او وكيله) وسكرتير الجلسة الحاضر معه ، ولا يشترط ان يكون التوقيع بذلك جلسة المزاد ، اذ يمكن التوقيع بعد ذلك وفى غير مكانها .

- تاجيل البيع العقارى مع انقاص العشر :

تنص المادة (٥٨) على انه « اذا لم يحضر أحد للمزايدة فى اليوم المعين أجل البيع مرة بعد مرة الى ان يتقدم مشتر أو تتقدم الحكومة مشتريه فى الجلسة .

---

(١) عبد المنعم حسنى . ص ٦٤٨ . مصطفى هرجة . ص ٢٠٦ . د. احمد ابو الوفا ص ٩٩٠ .

وينشر ويعلن عن كل جلسة بالطريقة المبينة بالمادة ٥٣ مع خفض عشر الثمن الاساسى فى كل مرة يؤجل فيها البيع » ٠

- توجب هذه المادة تاجيل المزايدة اذا لم يحضر احد بالجلسة المحددة لها ، الى جلسة اخرى يحددها رئيس جلسة المزايدة مع انقاص الثمن الاساسى بمقدار العشر ، ويعلن عن الجلسة الجديدة وفقا لاجراءات الاعلان عن البيع الادارى العقارى المبينة بالمادة ٥٣ ، ويمكن ان يتكرر التاجيل مرة بعد مرة اذا لم يتقدم مشتر فى الجلسة الجديدة بالثمن الاساسى حتى يتقدم مشتر او تتقدم الجهة الحاجزة للشراء ، الى ان يتم بيع العقار (١) ٠

- اعادة البيع على مسئولية المشترى المتخلف :

تنص المادة (٥٩) على انه « اذا تخلف الراسى عليه المزاد عن الوفاء بشروط البيع اعيد البيع على مسئوليته بعد تعيين جلسة لذلك ينشر ويعلن عنها بالطريقة المبينة بالمادة ٥٣ ٠

فان نقص الثمن الزم الراسى عليه المزاد بالفرق ، وان زاد الثمن كانت الزيادة من حق المدين صاحب العقار او من حق الدائن حسب الاحوال » ٠

تقضى هذه المادة باعادة البيع عل ىمسئولية الراسى عليه المزاد وذلك فى حالة تخلفه عن الوفاء بشروط المزاد الراسى عليه بعدم قيامه بدفع الثمن ، ويعاد البيع على مسئولية الراسى عليه المزاد المتخلف عن الوفاء بشروط المزاد الراسى عليه ، وذلك بعد تعيين جلسة جديدة للبيع يعلن عنها بذات اجراءات الاعلان عن البيع السابق والمبينه بالمادة ٥٣ حجز ٠

---

(١) د٠ فتحى والى ٠ ص ٧٣١ ، عبد المنعم حسنى ٠ ص ٦٥٠ ٠

فاذا بيع العقار في المزاد المعاد باقل من الثمن الذى بيع به في المزاد الاول فان الراسى عليه المزاد (المشترى) الاول والمتخلف عن الوفاء بشروطه، يلزم بالفرق بين الثمنين ، الثمن الذى رسا به المزاد الاول والثمن الذى رسا به المزاد الثانى ٠

اما اذا بيع العقار في المزاد باكثر مما بيع به في المزاد الاول ، فان الفرق بين الثمنين يكون للمدين صاحب العقار او الدائنين حسب الاحوال (١) ٠

- التقرير بالزيادة بالعشر ، واجراءاته ، وآثاره :

تنص المادة (٦٠) على ان « لكل شخص ليس ممنوعا من المزايدة قانونا ان يقرر خلال الايام العشرة التالية لرسو المزاد ، بالزيادة على الثمن بشرط الا تقل هذه الزيادة عن عشر الثمن ٠

ويحصل تقرير الزيادة بمحضر في القلم المختص بالمديرية أو المحافظة ويعين بالمحضر تاريخ الجلسة التى تجرى فيها المزايدة الجديدة وتكون في اقرب وقت بعد انقضاء الثلاثين يوما التالية لتاريخ المحضر ٠

ويجب ان يودع مقرر الزيادة قبل ذلك خزانة المحافظة او المديرية خمس الثمن الجديد والمصروفات حتى يوم البيع ، ومبلغا آخر بعينه القلم المختص بالمديرية او المحافظة لحساب مصروفات الاجراءات الخاصة بالبيع الثانى ٠

وفي هذه الحالة يعاد البيع بالجلسة المعينة لذلك بعد ان ينشر ويعلن عنها بالطريقة المبينة بالمادة ٥٣ على ان تشمل الاعلانات الجديدة على اسم مقرر الزيادة ولقبه ومهنته ومحله ومقدار الثمن الذى عرضه ٠

---

(١) السندات التنفيذية للمؤلف طبعة سنة ١٩٩٢ ص ٣٣٠ ٠

كما يخطر الراسى عليه المزاد والمدين بالجلسة الجديدة وبتقرير الزيادة.
ولا يجوز العدول عن التقرير بزيادة العشر» .

- اجازت هذه المادة لكل شخص ليس ممنوعا من المزايدة ان يقرر خلال الايام العشرة التالية لرسو المزاد (١) قبول شراء العقار المبيع بثمن يزيد بمقدار العشر على الاقل على الثمن الذى رسا به المزاد فيترتب على هذا التقرير اعادة بيع العقار بالمزاد وقد يرسو المزاد الجديد على شخص آخر غير الراسى عليه المزاد الاول ، فبيع العقار فى المزاد الاول لا يصبح نهائيا بمجرد ارساء المزاد ، وانما بفوات ميعاد التقرير بالزيادة بالعشر (٢) ولاتجوز الزيادة بالعشر بعد زيادة العشر ، فاذا بيع العقار بناء على زيادة بالعشر سواء تم البيع لمقرر الزيادة او لمن رسا عليه المزاد الثانى ، فان البيع الثانى يعتبر نهائيا لايجوز التقرير بالزيادة بالعشر على الثمن الذى تم به (مادة ٦٣ حجز) [٣] وذلك لوضع حد لاجراءات التنفيذ حتى تستقر المراكز القانونية .

- ويحصل تقرير الزيادة بمحضر فى القلم المختص بالمحافظة التى اجرى فيها البيع الاول ويعين بالمحضر تاريخ الجلسة التى تجرى فيها المزايدة الجديدة وتكون هذه الجلسة فى اقرب وقت بعد انقضاء الثلاثين يوما التالية لتاريخ المحضر .

- ويجب أن يودع المقرر بالزيادة قبل ذلك (اى قبل تقريره بالزيادة) خمس الثمن الجديد ومصروفات اجراءات التنفيذ حتى يوم

---

(١) ميعاد العشرة ايام المحددة للتقرير بالزيادة بالعشر ميعاد ناقص يتعين اتخاذ الاجراء خلاله .

(٢) د. فتحى والى . ص ٧٣٤ ، عبد المنعم حسنى . ص ٦٥٩ .

(٣) عبد المنعم حسنى . ص ٦٥٧ .

البيع ومبلغا آخر يعينه القلم المختص بالمحافظة لحساب المصروفات الخاصة باجراءات البيع الثانى ، ويتم الايداع فى خزانة المحافظة المختصة ولايجوز له العدول عن تقريره .

- ويكون محضر التقرير بالزيادة باطلا اذا لم يشتمل على بيان تاريخ الجلسة التى تجرى فيها المزايدة الجديدة ، أو كان التقرير الذى شمله لم يقدم فى الميعاد أو لم يشتمل على زيادة العشر على الاقل او قدم ممن ليس له أهلية الشراء اى ممن هو ممنوع من المزايدة قانونا (١) .

ويعلن عن البيع الثانى وفقا لنفس قواعد واجراءات الاعلان عن البيع الاول ، مع ملاحظة أن تتضمن ورق الاعلان فضلا عن البيانات التى تتضمنها ورق اعلان البيع الاول ، اسم مقرر الزيادة ولقبه ومهنته ومحل اقامته ومقدا رالثمن الذى عرضه .

ويتعين على القلم المختص بالمحافظة الحاصل التقرير به القيام باخطار المدين والراسى عليه المزاد الاول بالجلسة الجديدة وبتقرير الزيادة ولايترتب على عدم الاخبار بطلان التقرير الذى تم صحيحا فى ذاته ، ولكن يتعين على رئيس جلسة المزاد - قبل اجراء البيع الثانى - أن يتحقق بنفسه من أن المدين والراسى عليه المزاد الاول قد اخطر بالتقرير بالزيادة والا وجب تأجيل البيع لاتمام اخطارهما ، فان تم البيع دون اخطارهما ، كان باطلا اذا ادى تخلف الاجراء الى عدم تحقيق الغاية منه عملا بالمادة ٢٠ مرافعات (١) .

تعدد التقارير بزيادة العشر :

تنص المادة (٦١) على انه « اذا تقدمت عدة تقارير بالزيادة ،

---

(١) د . فتحى والى . ص ٧٣٨ .

(٢) د . فتحى والى . ص ٧٣٦ ، عبد المنعم حسنى . ص ٦٦١ .

كانت العبرة بالتقرير المشتمل على اكبر عرض او بالتقرير الاول عند تساوى العروض » .

- وتقضى هذه المادة بأن العبرة فى حالة تعدد التقارير بالزيادة ، هى بالتقرير المشتمل على اكبر عرض ، فاذا تساوت العروض كانت العبرة بالتقرير الاول . فاذا كانت التقارير المتساوية فى عروضها فى يوم واحد وجب الاعتداد بساعة حصول التقرير (١) .

واذا كان التقرير محل الاعتبار باطلا فالعبرة بالتقرير الذى يليه فى مقدار الزيادة أو فى التاريخ بحسب الاحوال ، اى انه فى حالة تعدد التقارير والتى يكون العبرة فيها بالتقرير المشتمل على اكبر عرض وكان هذا التقرير المشتمل على اكبر عرض باطلا ، كانت العبرة بالتقرير التالى فى مقدار الزيادة وفى حالة تساوى العروض والتى يكون العبرة فيها بالتقرير الاسبق فى التاريخ ، وكان التقرير الاسبق فى التاريخ باطلا كانت العبرة بالتقرير التالى فى التاريخ .

- وقد يكون التقرير بالزيادة مقدما من عدة اشخاص ، فيعتبر تقريرا واحدا وبصرف النظر عن حصة كل منهم فى هذا التقرير (٢) .

اجراءات المزايدة الثانية :

تنص المادة (٦٢) على أنه « اذا لم يتقدم احد للمزايدة بالجلسة الجديدة اعتبر المقرر بالزيادة مشتريا بالثمن الذى قبل الشراء به فى تقريره ، وعليه اداء باقى الثمن والمصروفات ورسوم الشهر فورا والا اعيد البيع على ذمته طبقا لما نصت عليه المادة ٥٩» .

---

(١) عبد المنعم حسنى . ص ٦٦٥ .

(٢) نقض مدنى ١٩٥٧/٤/٢٥ س ٨ ص ٤٦٤ .

- وتقضى هذه المادة باعتبار المقرر بالزيادة مشتريا بالثمن الذى قبل الشراء به فى تقريره وذلك اذا لم يتقدم احد للمزايدة بالجلسة الجديدة ، ويتقرر رسو المزاد على مقرر الزيادة ولو لم يحضر جلسة المزاد (١) وعليه اداء باقى الثمن والمصروفات ورسوم الشهر فورا والا اعيد البيع بالمزاد على ذمته بعد تعيين جلسة جديدة للبيع يعلن عنها بذات اجراءات الاعلان عن البيع السابق والمبينه بالمادة ٥٣ حجز .

- فاذا بيع العقار باقل من الثمن الذى رسى به المزاد ، فان الراسى عليه المزاد المتخلف عن الوفاء بباقى الثمن والمصروفات ورسوم الشهر، يلزم بالفرق بين الثمنين .

- اما اذا بيع العقار باكثر من الثمن الذى رسى به المزاد فان الفرق بين الثمنين يكون للمدين صاحب العقار او الدائنين حسب الاحوال (مادة ٥٩ حجز) .

الزيــادة بالعشر بعد الزيادة بالعشر :

تنص المادة (٦٣) على انه « لاتجوز الزيادة بالعشر على الثمن الذى رسا به المزاد فى البيع الثانى » .

- من القواعد المقررة انه لاتجوز الزيادة بالعشر بعد زيادة بالعشر (٢) فاذا بيع العقار بناء على زيادة بالعشر ، فان البيع يعتبر نهائيا ولايجوز التقرير بالزيادة بالعشر بعد ذلك . وذلك لوضع حد لاجراءات التنفيذ حتى تستقر المراكز القانونية (٣) .

---

(١) د . فتحى والى ص ٧٣٦ ، عبد المنعم حسنى ص ٦٦٨ .

(٢) عبد المنعم حسنى ص ٦٦٩ ، د . فتحى والى ص ٧٣٨ .

(٣) د .فتحى والى ص ٧٣٨ .

الممنوعـون من المزايـدة :

تنص المادة (٦٤) على انه « لايجوز لموظفى الحكومة فى دائرة المحافظة او المديرية التابع لها العقار ولا لموظفى الوزارة او المصلحة طالبة الحجز ان يتقدموا للمزايدة بانفسهم او بطريق تسخير الغير والا كان البيع باطلا حتما ، ويعاد البيع وتحدد جلسة مزايدة لذلك ينشر ويعلن عنها بالطريقة المبينة بالمادة ٥٣ » .

– حظرت هذه المادة على موظفى الحكومة الذين يعملون فى دائرة المحافظة التابع لها العقار وكذا موظفى الوزارة او المصلحة الحاجزة (١) التقدم للمزايدة بانفسهم او بطريق تسخير غيرهم فيه ، ويترتب عـلى مخالفة ذلك الحظر بطلان البيع حتما ، ويكون للجهة المباشرة للاجراءات وللدائنين المعتبرين طرفا فيها وللمدين ابطاله ، ولكن لايجوز ذلك مـن المشترين لان البطلان لم يشرع لمصلحته ولان تمكين المشترى فى هـذه الحالة من ابطال البيع والتخلص من الصفقة لايتفق والغرض الذى استهدفه المشرع من حظر الشراء عليه (٢) . واذا بطل البيع ، اعيدت المزايدة وذلك بعد تحديد جلسة جديدة لها يعلن عنها وفقـا لاجراءات الاعلان عن البيع التى تنص عليها المادة ٥٣ حجز ادارى (٣) .

التقرير بالشراء لحساب الغير :

تنص المادة (٦٥) على أنه « يجوز للراسى عليه المزاد ن يقـرر فى القلم المختص فى المحافظة او المديرية قبل انقضاء الثلاثة الايام التالية ليوم البيع أنه اشترى بالتوكيل عن شخص معين اذا وافقه عـلى ذلك الموكل ويعتبر الموكل فى هذه الحالة هو الراسى عليه المزاد » .

---

(١) د. أبو الوفا ص ٩٩٧ .
(٢) عبد المنعم حسنى ص ٦٧١ .
(٣) د. فتحى والى ص ٧٣٠ .

اجازت هذه المادة للراسى عليه المزاد ان يقرر فى القلم المختص بالمحافظة قبل انقضاء الثلاثة الايام التالية ليوم البيع انه اشترى بالتوكيل عن شخص معين فاذا وافقه الموكل على ذلك ، اعتبر هو الراسى عليه المزاد فيشترط لاعمال هذه المادة التقرير فى القلم المختص بالمحافظة من الراسى عليه المزاد ، وهو بطبيعة الحال من غير الممنوعين من الشراء قانونا — والا فان المزاد الراسى عليه يكون معرضا للابطال — وانه اشترى بالتوكيل عن شخص معين وأن يوافقه الموكل على ذلك التقرير ، وان يحصل هذا التقرير خلال الثلاثة أيام التالية ليوم البيع (١) ٠

ولولا هذا النص لكان من الواجب على المزايد ان يثبت وكالته حال المزايدة كى يقع البيع لصالح الموكل ، والا استقر البيع نهائيا وكان ملتزما بكل الالتزامات التى يرتبها رسو المزاد عليه باعتباره مشتريا ، ولكان عليه ان اراد ان ينقل ملكية العقار لمن اشترى نيابة عنه ، أن يتصرف اليه تصرفا ناقلا للملكية (٢) ٠

اجراءات نقل ملكية العقار المبيع للراسى عليه المزاد :

تنص المادة (٦٦) على انه « بمجرد قيام الراسى عليه المزاد بأداء الثمن باكمله ورسم نسبى قدره ٥٪ والمصروفات يتولى الحاجز شهر محضر البيع على حساب الراسى عليه المزاد بعد مضى الميعاد المنصوص عليه فى المادة السابقة ، وبعد تحصيل رسوم الشهر منه ٠ ويسلمه صورة رسمية من محضر البيع المسجل الذى يكون سندا للتمليك وله قوة العقد الرسمى ، على الا ينقل للمشترى سوى ما كان للمدين أو الحائز من حقوق فى العقار المبيع » ٠

---

(١) عبد المنعم حسنى ص ٦٧٥ ، د٠ فتحى والى ص ٧٣٠ ٠

(٢) عبد المنعم حسنى ص ٦٧٤ ٠

- تلزم هذه المادة الجهة الحاجزة بتسجيل محضر البيع على حساب الراسى عليه المزاد بمجرد قيام هذا الاخير بدفع باقى الثمن ، أى ما يكمل تأمينه الذى أودعه عند تقديم عطائه ورسم نسبى قدره ٥٪ والمصروفات ورسوم الشهر (١) وذلك بشرط فوات الثلاثة الايام التالية ليوم البيع والتى اجيز خلالها للراسى عليه المزاد ان يقرر انه اشترى بالتوكيل عن شخص معين (مادة ٦٥ حجز) .

- واذا كان المشترى بالمزاد هو حائز العقار ، فلا يلزم تسجيل محضر البيع ، وانما يكفى التاشير بحصوله على هامش تسجيل السند الذى كان الحائز قد تملك العقار بمقتضاه (٢) .

- ويعتبر محضر البيع المسجل سندا ناقلا للملكية وله قوة العقد الرسمى ، ويصلح بذلك سندا للتنفيذ بمقتضاه لتسلم العقار المنزوع ملكيته.

- ولاينقل محضر البيع المسجل للراسى عليه المزاد سوى ما كان للمدين او الحائز من حقوق على العقار المبيع ، فتنقل الملكية الى الراسى عليه المزاد محملة بحقوق الارتفاق والانتفاع التى تكون فيه رتبت عليه (٣) كما تسرى فى مواجهة الراسى عليه المزاد الاجارات التى عقدها المدين .

- كذلك فانه يجوز أن ترفع على الراسى عليه المزاد دعاوى الالغاء والرجوع والفسخ والاستحقاق التى كان يمكن رفعها على المدين او الحائز قبل رسو المزاد ، كما لو يكن العقار مملوكا للمدين او الحائز وانما كان مملوكا لشخص آخر ، فان تسجيل محضر البيع فى هذه الحالة لا ينقل الملكية للراسى عليه المزاد ، ولا يحول دون رفع دعوى الاستحقاق على مشتريه بالمزاد ، وانما يعتبر محضر البيع المسجل فى هذه الحالة سببا

---

(١) د. فتحى والى ص ٧٣٩ .

(٢) عبد المنعم حسنى ص ٦٧٨ .

(٣) عبد المنعم حسنى ص ٦٧٩ .

صحيحا يمكن الراسى عليه المزاد من اكتساب الملكية بالتقادم القصير اذا كان حسن النية (١) ٠

ـ تطهير العقار المبيع :

تنص المادة (٦٧) على انه « يترتب على شهر محضر البيع تطهير العقار المبيع من حقوق الامتياز والاختصاص والرهون الرسمية والحيازية التى اعلن اصحابها بمحضر الحجز وتاريخ جلسة البيع طبقا لاحكام المادة (٤٨) ٠

ـ رتبت هذه المادة على شهر محضر البيع تطهير العقار المبيع من حقوق الامتياز والاختصاص والرهون الرسمية والحيازية التى تم اعلان اصحابها بمحضر الحجز وتاريخ جلسة البيع طبقا لاحكام المادة ٤٨ حجز ادارى ٠ فالراسى عليه المزاد يتلقى ملكية العقار المبيع خالية مما كان مقررا عليها من حقوق رهن او امتياز او اختصاص والتى اعلن اصحابها بمحضر الحجز وتاريخ جلسة البيع ويحصل ذلك بحكم القانون فلا دخل فيه لارادة المشترى (١) ٠

حق المدين او الحائز فى الاحتفاظ بملكية العقار :

تنص المادة (٦٨) على انه « لكل من المدين والحائز أن يودع خزانة المحافظة أو المديرية المختصة حتى اليوم السابق على اليوم المعين للمزايدة الاولى أو الثانية مبلغا يفى بالمطلوب والمصروفات باكملها لغاية نهاية الشهر الذى تقع فيه جلسة البيع واعلان المحافظ او المدير بهذا الايداع ، وفى هذه الحالة يقرر المحافظ او المدير او وكيله الغاء

---

(١) عبد المنعم حسنى ص ٦٨٠ ٠

(٢) عبد المنعم حسنى ، المرجع السابق ، ص ٦٨٣ ٠

اجراءات الحجز والبيع ومرسى المزاد الاول واجراءات البيع اذا كان قد تم شيء من ذلك ، ويحرر بالالغاء محضر ، وتسلم صورة منه للمودع ».

ـ منحت هذه المادة لكل من المدين والحائز فرصة أخيرة لتجنب بيع العقار المحجوز جبرا ، والاحتفاظ به ، وذلك اذا قام أى منهما بايداع مبلغ يفى بالمطلوب والمصروفات التى ما قبل البيع ورسو المزاد، ورتبت على ذلك الايداع صدور الامر بالغاء الاجراءات السابقة على الايداع لصالح المدين أو الحائز (١) .

ـ والاعلان بالايداع ليس من الاجراءات الجوهرية التى يترتب على تخلفها بطلان الايداع ذلك أن المقصود باعلان المحافظ بهذا الايداع انما هو مجرد الاعلام بهذا الايداع أى مجرد اثبات الايداع وبالتالى فللمدين أو الحائز اذا لم يتم اعلان المحافظ بهذا الايداع أن يقدم فى الجلسة المحددة للبيع ما يدل على هذا الايداع ، بل يجوز القيام بالايداع فى نفس الجلسة ، وعندئذ لايلزم الاعلان بالايداع (٢) .

تسوية المتحصل من البيع :

تنص المادة (٦٩) على انه « فى حالة المزاد فى عقار عليه حقوق مشهرة مما نصت عليها المادة ٨٤ فيخصم اولا من ثمن العقار جميع مصروفات الحجز والبيع والتسجيل ثم الضرائب الممتازة ، ويسوى الباقى من الثمن بعد ذلك لحساب المطلوبات الاخرى ويودع ما تبقى بعد ذلك خزانة المحكمة الابتدائية الواقع فى دائرتها العقار على ذمة الدائنين والمدين (٣)

(١) الطعن رقم ٤٤٤ لسنة ٣٨ق جلسة ١٩٧٥/٤/٢٧ س ٢٦ ص ٨٢٣ .

(٢) عبد المنعم حسنى ص ٦٨٩ ، د. فتحى والى ص ٧٣٦ .

(٣) المحكمة المختصة حاليا هى محكمة التنفيذ الذى يقع العقار فى دائرتها وذلك عملا بالمادة ٢٧٥ مرافعات والتى خصت قاضى التنفيذ دون غيره بالفصل فى منازعات التنفيذ الموضوعية والوقتية ايا كانت قيمتها . د. احمد ابو الوفا ، ص ١٠٠٢ ، د. فتحى والى ص ٧٤٤ .

ويكون الايداع بموجب محضر يوقعه المباشر للبيع موضحا بــه من العقار المبيع بالمزاد وبيان ما خصم منه بالتفصيل واسماء الدائنين .

وعلى المحكمة ان تفصل على وجه السرعة فى توزيع الثمن طبقـا لما نصت عليه المادة ٧٦١ وما بعدها من قانون المرافعات ، واذا زاد مـا خصمه الحاجز نظير مطلوباته غير الممتازة عما اسفر عنه التوزيع الـزم بايداع الزيادة خزانة هذه المحكمة » .

ـ تقضى هذه المادة بانه فى حالة رسو المزاد فى عقار عليه حقـوق مشهرة قبل اعلان محضر الحجز مقابل ديون ممتازة او قبل تسجيـل محضر ضرائب او مطلوبات اخرى (مادة ٤٨ حجز ادارى) فانه بعـد خصم مصروفات الحجز والبيع والتسجيل ، تخصم الضرائب الممتـازة ويسوى باقى الثمن لحساب المطلوبات الاخرى ، ويودع ما تبقى بعد ذلك خزانة المحكمة المختصة على ذمة الدائنين والمدين .

ويكون الايداع بموجب محضر يوقعه المباشر للبيع يوضح فيه ثمن العقار وما خصم من هذا الثمن واسماء الدائنين ، وتقوم المحكمة المختصة بتوزيع الثمن وفقا لقواعد التوزيع القضائى (١) . وتحيل المادة المذكورة الى المادة ٧٦١ وما بعدها من قانون المرافعات الملغى التى حلت محلهـا المواد ٤٧٤ وما بعدها من قانون المرافعات الحالى ، واذا كانت الجهـة الحاجزة قد خصمت نظير مطلوباتها ما يزيد مما اسفر عنه التوزيـع القضائى ، التزمت بايداع الزيادة خزانة المحكمة .

وقف اجراءات بيع العقار :

تنص المادة (٧٠) على انه « اذا كان على العقار حقوق عينيـة مشهرة مما نصت عليه المادة ٤٨ وكانت المبالغ المحجوز من اجلها اداريا

---

(١) يراجع قواعد التوزيع القضائى فى هذا المؤلف .

لا امتياز لها ولا تساعد قيمتها ورتبتها على تحصيلها من ثمن العقـار فى حالة بيعه ، جاز وقف اجراءات بيع العقار اكتفاء بتسجيل محضر الحجز الى أن يصبح المحجوز عليه مقتدرا ، ويحرر بذلك محضر يوقعه المباشر للبيع ، ولا يترتب على وقف هذه الاجراءات بطلان الحجز أو سقوط الحق فى المطالبة بالمبالغ المحجوز من اجلها بالتقادم ، ويكـون للحاجز فى اى وقت الحق فى استئناف الاجراءات او اتخاذ اجراءات حجز جديد على اى منقول أو عقار آخر يكون مملوكا للمدين طبقا للاجراءات المنصوص عليها فى هذا القانون » .

- أجازت هذه المادة للجهة الحاجزة اذا كان على العقار حقـوق عينية مشهرة مما نصت عليه المادة ٤٨ ، وكانت المبالغ المحجوز من اجلها اداريا لا امتياز لها ولاتساعد قيمتها أو رتبتها على تحصيلها من ثمـن العقار فى حالة بيعه ، وقف اجراءات البيع اكتفاء بتسجيل محضر الحجز وذلك الى ان يصبح المحجوز عليه مقتدرا فتستانف ضده اجراءات البيع ، او تتخذ ضده اجراءات حجز جديدة على اى منقول أو عقار آخر يكـون مملوكا له وقتئذ .

- ويتم وقف الاجراءات بموجب محضر توقعه الجهة الحاجـزة مباشرة الاجراءات ولايترتب على وقف الاجراءات بطلان الحجز او سقوط الحق فى المطالبة بالمبالغ المحجوز من أجلها بالتقادم . ويكون للحاجـز الحق فى أى وقت فى استئناف الاجراءات أو فى توقيع حجز جديد عـلى أى مال للمدين (١) .

مصروفـات الحجز والبيع العقـارى :

تنص المادة (٧١) على أن « تحدد بقرار من وزير المالية والاقتصاد

---

(١) د. فتحى والى ، ص ٧٢٨ ، عبد المنعم حسنى ، ص ٧٠٠ ، د. أحمد ابو الوفا ص ١٠٠٢ .

مصروفات اجراءات الحجز والبيع المنصوص عليها فى هذا الباب » (١)

المنازعة فى التنفيذ العقارى الادارى :

تنص المادة (٧٢) على أن « تسرى على المنازعات القضائية الخاصة ببيع العقار احكام المادة ٢٧» (٢) .

تعدد اجراءات التنفيذ العقارى :

تنص المادة (٧٣) على انه « اذا صدر حكم قضائى برسو مزاد العقار المحجوز اداريا – فى اثناء سير الاجراءات الادارية – اتبع الاتى:

(أ) اذا كان الراسى عليه المزاد فى الحجز القضائى قد اودع الثمن خزانة المحكمة اثناء سير الاجراءات الادارية ، وقف سير اجراءات الحجز الادارى . وعلى الحاجز الادارى ان يتقدم ببيان عن مطلوباته للمحكمة التى عليها فتح باب التوزيع بطريقة الاستعجال للفصل فيه .

(ب) استثناء من احكام قانون المرافعات لايجوز بأى حالة اعفاء الراسى عليه المزاد فى الحجز القضائى من اداء الثمن وعليه فى جميع الاحوال ايداعه خزانة المحكمة خلال ثلاثة اشهر من تاريخ رسو المزاد ، والا اعيدت اجراءات الحجز الادارى فى مواجهته .

(جـ) اذا كان العقار المحجوز اداريا يشمل جزءا لم يدخل ضمن القدر المبيع قضائيا ولم يخص الحاجز جميع مطلوباته والمصروفات فى التوزيع الذى اجرته المحكمة ، فتستمر اجراءات البيع الادارى بالنسبة الى الجزء الذى لم يدخل البيع القضائى ، وذلك بعد تعديل الحدود والثمن وبعد النشر والاعلان بالطريقة المبينة فى المادة ٥٣» .

---

(١) يراجع التعليق على نص المادة (٢٢) السالف بيانها .

(٢) يراجع التعليق على المادة (٢٧) السابق بيانها .

- اوجبت هذه المادة على الجهة الحاجزة اداريا وقف السير فى اجراءات الحجز الادارى اذا صدر حكم قضائى برسو مزاد العقار المحجوز اداريا اثناء سير الاجراءات لادارية ، وتشترط هذه المادة لهذا الوقف إن يكون الراسى عليه المزاد فى الحجز القضائى قد اودع الثمن خزانة المحكمة اثناء سير الاجراءات الادارية ، وهو شرط لم يعد له محل بعد صدور قانون المرافعات الحالى ، ذلك أن المادة ٤٤٠ منه تتضمن عدم صدور حكم ايقاع البيع على من يعتمد القاضى عطاءه الا بعد ايداع كامل الثمن (١) .

وعلى الحاجز الادارى - فى هذه الحالة - ان يتقدم ببيان عن مطلوباته لمحكمة التنفيذ التى اجرت البيع والتى عليها فتح باب التوزيع بطريق الاستعجال للفصل فيه وذلك فى ضوء قواعد التوزيع القضائى (٢)

- واذا كانت المادة ٤٤٢ مرافعات تجيز لقاضى البيوع اعفاء الراسى عليه المزاد من ايداع الثمن خزانة محكمة البيع اذا كان دائنا وكان مقدار دينه ومرتبته يبرران اعفاءه من الايداع ، فان حكم هذه المادة يعطل بمجرد وجود حجز ادارى على العقار الذى يباع قضائيا ، فلا يجوز اعفاء من حكم له بايقاع البيع القضائى عليه اذا كان العقار المبيع محجوزا عليا اداريا ولو كان المحكوم له دائنا يبرر مقدار دينه ومرتبته هذا الاعفاء (٣) .

وما توجبه المادة ٧٣/ب على الراسى عليه المزاد القضائى من ايداع الثمن فى جميع الاحوال خزانة المحكمة خلال ثلاثة أشهر من تاريخ رسو

---

(١) د. فتحى والى ، ص ٧٤٦ ، د. ابو الوفا ، ص ١٠٠٥ .

(٢) د. فتحى والى ص ٧٤٦ .

(٣)نقض ١٩٦٨/٢/٢٩ س ١٩ ص ٤١٨ ، د. والى ص ٧٤٦ .

المزاد والا استمرت اجراءات الحجز الادارى فى مواجهته ، لم يعد له محل فى ظل قانون المرافعات الحالى والذى لايحكم فى ظله بايقاع البيع الا بعد ايداع كامل الثمن - كما سبق أن ذكرنا - فتحديد الايداع خلال ثلاثة أشهر من تاريخ رسو المزاد كان يتفق ونص المادة ٦٧٣ من قانون المرافعات الملغى ١٩٤٩ والذى صدر فى ظله قانون الحجز الادارى والذى كان يوجب على الراسى عليه المزاد ايداع باقى الثمن (بعد دفع عشرة فى جلسة البيع) خلال ثلاثة أشهر من صيرورة البيع نهائيا (١) .

- أما اذا كان العقار المحجوز اداريا يشمل جزءا لم يدخل ضمن ما بيع قضائيا ، ولم يخص الحاجز الادارى بجميع مطلوباته والمصروفات فى التوزيع القضائى الذى أجرته المحكمة ، استمرت اجراءات البيع الادارى بالنسبة الى الجزء الذى لم يشمله البيع القضائى وذلك بعد تعديل الثمن الاساسى والحدود وبعد النشر والاعلان عن البيع بالطريقة المبينة فى المادة ٤٣ حجز .

رسو المزاد اثناء سير الاجراءات القضائية :

تنص المادة (٧٤) على أنه « اذا كان رسو المزاد الادارى قد سبق جلسة البيع القضائى ، اكتفى بالاجراءات الادارية المتخذة ، وعلى أصحاب الشان فى البيع القضائى التدخل فى توزيع الثمن » .

- توجب هذه المادة الاكتفاء بالاجراءات الادارية المتخذة اذا تم رسو المزاد الادارى قبل حلول جلسة البيع القضائى ، فلا يباع العقار قضائيا بعد أن بيع اداريا ، ويكون لاصحاب الشان فى الحجز القضائى التدخل فى توزيع الثمن المتحصل من البيع الادارى امام محكمة التنفيذ المختصة ، والذى يتم توزيعه وفقا لقواعد التوزيع القضائى (١) .

---

(١) د. فتحى والى ص ٧٤٧ .

(٢) د. فتحى والى ، المرجع السابق ، ص ٧٤٧ . يراجع قواعد التوزيع القضائى فى هذا المؤلف .

وقف اجراءات الحجز والبيع الاداريين بالمنازعات القضائية :

تنص المادة (٧٤) على انه « يترتب على رفع الدعوى بالمنازعة فى أصل المبالغ المطلوبة أو فى صحة اجراءات حجز العقار ، وقف اجراءات الحجز والبيع الاداريين وذلك الى ان يفصل نهائيا فى النزاع . ويحكم فى دعوى المنازعة على وجه السرعة » .

ـ هذه المادة لاتضيف جديدا لحكم المادة ٢٧ والتى احالت اليها المادة ٧٢ بشان سريان حكمها على المنازعات القضائية الخاصة ببيع العقار بيد ان هذه المادة تتعلق بالمنازعة فى أصل المبالغ المطلوبة أو فى صحة اجراءات حجز العقار ، بينما المادة ٧٢ تتعلق بالمنازعة فى اجراءات بيع العقار ، فلكل من المادتين نطاق ، وان كان الاثر فى كليهما واحدا .

الفصــل الثــانى
فى
احكــام النقض بشان الحجز العقارى
اولا : حجــز العقــار

ـ المستفاد من نص المادة ٩١ من القانون ١٤ لسنة ١٩٣٩ والمــادة ١٠ من الامر العالى الصادر فى ٢٥ مارس سنة ١٨٨٠ ان التنفيذ الادارى على العقار يبدأ باعلان يوجهه مندوب الجهة الحاجزة الى المدين صاحب العقار فى شخص واضع اليد عليه مهما كانت صفته ، يتضمن تنبيها باداء الدين المنفذ به وانذار بحجز العقار فى حالة عدم الاداء . واذا تعــدد المدينون ملاك العقار المراد التنفيذ عليه وجب اعلان التنبيه بالدفــع وانذار الحجز الى كل واحد منهم ، ولئن كانت المادة ١٠ من الامــر العالى سالفة الذكر لم تنص على البطلان جزاء على مخالفة هذا الاجراء الا انه يعتبر من الاجراءات الجوهرية التى يترتب البطلان على مخالفتها وهو بطلان مقرر لمصلحة المدين الذى لم يعلن أو لم يصح اعلانه بهــذا التنبيه ، فيجوز له ولورثته ولمن يمثله ان يتمسك بهذا البطلان (١).

ـ مفــاد نصوص المواد ٤٠ ، ٤٢ ، ٧٥ من القانون رقــم ٣٠٨ لسنة ١٩٥٥ ان الاعلان التنبيه بالاداء والانذار بحجز العقار واعــلان محضر الحجز يجوز تسليمها الى المدين نفسه أو فى موطنه الاصلى ، كما يجوز تسليمهما الى واضع اليد مهما كانت صفته وسواء كانت حيازتــه للعقار كاملة بنية التملك أو عارضة لسبب وقتى معلوم باعتباره حائــزا بالفعل يرتبط مع صاحب العقار فى شان هذا الحجز برباط يفترض معــه وصوله الصورة فعلا الى المدين اذا سلمت الى الحائز فى محل العقار ، وهو استثناء اجازة قانون الحجز الادارى بدلا من الاصل المقرر فى قانون

---

(١) الطعن رقم ١٥ لسنة ٣٥ ق جلسة ١٩٦٩/٢/٢٠ س ٢٠ ص ٣٥٧.

المرافعات من وجوب تسليم الاعلان الى الشخص نفسه او فى موطنه الاصلى ، فلا يكون مندوب الحاجز مكلفا بالبحث عن هذا المواطن والتوجه اليه لاجراء الاعلان وانما يكون مكلفا بأن يخاطب شخص واضع اليد على العقار وأن يذكر فى ورقة الاعلان على مقتضى الاحكام المقررة فى قانون المرافعات اسم هذا الشخص وصلته بالعقار ، واذا هو لم يحدده اثبت ذلك بمحضر الحجز ويجب عليه وفقا لنص المادة السابقة الواردة فى باب حجز المنقولات من قانون الحجز الادارى أن يسلم نسخة من محضر الحجز الى مأمور او البندر او العمدة او الشيخ الذى يقع الحجز فى دائرة اختصاصه ، مع تعليق نسخة اخرى فى الاماكن المنصوص عليها فى فقرتها السابقة ، ويقوم هذا الاجراء مقام الاعلان ، فاذا هو لم يخاطب واضع اليد او اغفل اثبات صفته واتخاذ الاجراء الذى اوجبه القانون فان الاعلان يكون باطلا (١) .

- ومتى كان يبين أن اعلان الطاعنة بالتنبية وانذار الحجز ومحضر الحجز سلم فى محل العقار الى والدها والى وكيلها رغم أن الاعلان وجه اليها باعتبارها مدينة اصلية وبصفتها مالكة وحائزة للاطيان موضوع الحجز . ولم يسلم الاعلان الى واضع اليد على العقار واغفل مندوب الحجز اثبات عدم وجوده فى محضر الحجز واتخذ ما اوجبه عليه القانون من اراء وكان لايكفى لاعلان المدين فى محل العقار تسليم ورقة الاعلان الى قريب او وكيل انما يجب الانتقال الى الموطن الاصلى ، ولايجوز لمندوب الحاجز ان يسلمه الى القريب او الوكيل الا اذا لم يجد المدين فى موطنه الاصلى ، واثبت فى حينه وهو مالم يحصل فى اعلان الطاعنة بالتنبيه والانذار والحجز مما يترتب عليه البطلان ، فان الحكم المطعون فيه اذ خالف هذا النظر وقضى برفضه الدعوى ببطلان اجراءات الحجز الادارى على الاطيان محل الحجز ، فانه يكون مخالفا للقانون (٢) .

---

(١)،(٢) الطعن رقم ١٨٢٢ لسنة ٥١ ق جلسة ١٩٨٦/٦/١٦ س ٣٧ جـ ٢ ص ٦٨٦ .

ـ ولما كان مفاد نصوص المواد ٤٤ ، ١/٤٥ ، ١/٤٧ من القانون رقم ٣٠٨ لسنة ١٩٥٥ بشان الحجز الادارى العقارى الموقع اقتضاء لديـون غير مضمونه بامتياز عام اما الحجوز التى توقع اقتضاء لديون مشمولـه بحقوق امتياز فلا حاجة لشهرها ورتب على تسجيل محضر الحجـز فى الحالة الاولى واعلانه فى الحالة الثانية الحاق ايراد العقار وثمراته بـه وعدم نفاذ اى تصرف فى العقار من جانب المدين او الحائز فى حق الحاجز اذا كان هذا التصرف قد اشهر بعد اعلان محضر الحجـز او تسجيلـه بحسب الاحوال لما كان ذلك وكان الثابت بالاوراق ان مصلحة الضرائب « الطاعنة » قد اوقعت حجزا اداريا وعقاريا على العقار موضوع النزاع بتاريخ ١٩٦٩/٧/٣٠ فى مواجهة مالكه محمد على عبد الغفار (البائـع للمطعون ضدها الاولى) وذلك وفاء لدين الضريبة وقامت باعلان محضر الحجز كما سجلته بتاريخ ١٩٦٩/٩/٢٩ فان عقد شراء المطعون ضدهـا الاولى الصادر لها من مالك العقار المحجوز عليه بتاريـخ ١٩٧٤/٤/١ والذى قضى بصحته ونفاذه فى الدعوى رقم ٢٤١٨ لسنة ١٩٧٤ مدنى كلى طنطا المسجلة صحيفتها فى ١٩٧٤/١١/٣ لاينفذ فى حق مصلحة الضرائب الحاجزة وهو ما يؤدى الى عدم اعتبار المطعون ضدها الاولى مالكة لهذا العقار او حائزة له ومن ثم لا يكون لها ان تعيب اجراءات الحجز الموقع بمقولة انها اتخذت بشان عقار غير مملوك لمدين المصلحة الحاجزة لما كان ذلك وكان الحكم المطعون فيه قد انتهى الى ـ نفاذ عقد شراء المطعـون ضدها الاولى للعقار فى حق مصلحة الضرائب الحاجزة ، وانها تعد مالكة له ، وترتب على ذلك قضاءه برفع الحجز الادارى ما اللمدين لدى الغير الذى اوقعته مصلحة الطاعنة بتاريخ ١٩٧٨/٧/٨ تحت يد باقى المطعون ضدهم ـ مستاجرو العقار ـ فانه قد خالف القانون واخطأ فى تطبيقه (١)

الامر العالى الصادر فى ١٨٨٠/٣/٢٥ المعدل بالامر العالى الصادر فى ١٩٠٠/٣/٢٦ الخاص بالحجز الادارى ـ الواجب التطبيق على واقعة الدعوى ـ لم يرسم للمحجوز عليه اداريا كما فعل بالنسبة الى المحجوز

(١) الطعن رقم ١٨٢٢ لسنة ٥١ ق جلسة ١٩٨٦/٦/١٦ السالف ذكره ٠

عليه قضائيا - طريقا معينا للطعن على اجراءات الحجز والبيع بمخالفة القانون ومن ثم فان حقه فى الطعن عليها يبقى قائما حماية لحق ملكيته ويكون له فى حالة عدم اعلانه باجراءات التنفيذ التمسك بالعيب الذى يشوبهذه الاجراءات بما فيها محضر رسو المزاد بطريق الدعوى الاصلية باعتباره من الغير بالنسبة لها لما كان ذلك وكان النص فى المادة ١٠ من الامر العالى الصادر فى ١٨٨٠/٣/٢٥ المعدل بالامر العالى الصادر فى ١٩٠٠/٣/٢٦ على انه قبل توقيع الحجز على العقار بشهر يعلن على يد مندوب المديرية أو المحافظة الكائن بدائرتها الى صاحبه المعروف لدى المصلحة فى شخص واضع اليد عليه مهما كانت صفته تنبيه بالدفع وانذار بحجز العقار ... وفى المادة ١١ منه على انه « بعد مضى شهر بالاقل وأربعين يوما بالاكثر من تاريخ الانذار بشرع بوضع الحجز على العقار بمعرفة مندوب المديرية أو المحافظة مصحوبا باثنين من العمد .. ويتحرر محضر الحجز ويعلن الى صاحب العقار المعروف فى شخص واضع اليد مهما كانت صفته ... » يدل على أن المشرع أوجب قبل الشروع فى البيع الادارى أن يتم اعلان التنبيه بالدفع والانذار بالحجز ثم يتوقع الحجز فى شخص واضع اليد على العقار مهما كانت صفته (١) .

- مفاد نصوص المواد ٤٤ ، ١/٤٥ ، ١/٤٧ من القانون رقم ٣٠٨ لسنة ١٩٥٥ فى شأن الحجز الادارى أن المشرع أوجب شهر محضر الحجز الادارى العقارى الموقع اقتضاء لديون غير مضمونة بامتياز عام ورتب على تسجيله عدم نفاذ اى تصرف فى العقار من جانب المدين أو الحائز فى حق الحاجز اذا كان هذا التصرف قد اشهر بعد تسجيل محضر الحجز اما الحجوز التى توقع اقتضاء لديون مشمولة بحقوق امتياز عامة فلا حاجة لشهرها اكتفاء باعلان محضر الحجز ولم يشأ المشرع أن يعالج التزاحم بين هذه الحجوز وما يرد على العقار من تصرف كما يفعل بشأن الحجوز الاخرى بما لازمه الرجوع الى القاعدة

---

(١) الطعن رقم ٧١٢ لسنة ٥٣ ق جلسة ١٩٨٧/١/٢٠ .

قبل اعلان محضر الحجز الادارى الذى تم فى ١٩٥٧/١١/١١ اقتضاء العامة فى نفاذ التصرفات فى مواجهة الغير فتكون العبرة بثبوت تاريخ التصرف قبل اعلان محضر الحجز للمدين وحينئذ يكون التصرف نافذا فى مواجهة الحاجز والا فهو غير نافذ لما كان ذلك وكان الثابت ان مورث المطعون ضدهم التسعة الاول اقام الدعوى رقم ٤٣٦ لسنة ١٩٥٧ بطلب صحة ونفاذ عقد البيع محل النزاع وقد سجلت صحيفتها فى ١٩٥٧/٥/١٢ لدين مشمول بحق امتياز عام - دين ضريبة الارباح التجارية والصناعية - بما مفاده ان هذا التصرف قد ثبت تاريخه قبل تاريخ اعلان محضر الحجز فيكون نافذا قبل الطاعنة (الدائنة الحاجزة) واذ انتهى الحكم المطعون فيه الى هذه النتيجة الصحيحة فلا يعيبه ما يكون قد اشتملت عليه اسبابه من اخطاء قانونية اذ لمحكمة النقض تصحيح هذه الاسباب دون ان تنقضه (١) ٠

ثانيا : بيــع العقــار :

- اجــــراءات البيــع :

- جرى قضاء محكمة النقض على ان المادة العاشرة من الامر العالى الصادر فى ٢٥ مارس سنة ١٨٨٠ الخاص بالحجز الادارى صريح الدلالة على وجوب البدء بحجز المنقول وبيعه وعدم جواز الشروع فى حجز العقار الا فى حالة عدم كفاية ثمن المحصولات والمنقولات والمواشى لسداد الاموال او الرسوم المستحقة ، ومتى كان الحكم المطعون فيه قد جانب هذا النظر وكان الثابت بالاوراق ان مصلحة الضرائب قد اوقعت حجزا على منقولات الطاعن وتكرار تاجيل البيع فيه لعدم وجود مشتر ولكنها مع ذلك شرعت فى اجراءات التنفيذ على العقار وسارت فى اجراءات بيعه حتى رسو المزاد ولم يكن هناك ما يمنع مصلحة الضرائب (المطعون عليها) من اتمام بيع المنقولات المحجوزة اداريا للتحقيق من عدم كفاية

---

(١) الطعن رقم ١٠٦٢ لسنة ٥٠ ق جلسة ١٩٨٧/٤/٢٧ ٠

ثمنها بسداد المطلوب قبل الشروع فى بيع العقار بالطريق الادارى يكون قد اخطأ فى تطبيق القانون (١) .

– يدل نص المادتين ٥٣ ، ٥٦ من قانون الحجز الادارى رقم ٣٠٨ لسنة ١٩٥٥ على أن المشرع راعى فى تنظيم البيع الجبرى للعقار الحفاظ على قيمة الثروة العقارية وحماية مصلحة كل من الدائن والمدين وهو ما يتحقق بالوصول الى اعلى ثمن ممكن ، فاوجب النشر والاعلان عن البيع حتى يشترك فى المزايدة اكبر عدد من المزايدين واوجب افتتاح المزايدة العلنية بعطاء لايقل عن الثمن الاساسى مضافا اليه المصروفات حتى تكون المنافسة بين راغبى الشراء مدعاة للارتفاع بالثمن الى اقصى قد ممكن واذ كان الثابت أن مكتب خبراء وزارة العدل بالزقازيق حدد الثمن الاساسى التى يجب أن تبدأ به مزايدة بيع الاطيان موضوع التداعى بمبلغ ٣٣٣٦٠٤ جنيهات و ٨٦٠ مليما ، وان البين من محضر بيع تلك الاطيان كلا من المتزايدين الاربعة الذين اشتركوا فى المزاد قد سددوا تأمينا قدره ٢٠٠ جنيه بعطاء قدره ٢٢٠٠ جنيه وانتهت برسو المزاد على المطعون ضده الاول بمبلغ ٢٦٠٥ جنيهات دون اضافة المصروفات اليه فان اجراءات تلك المزايدة تكون جاءت باطلة لمخالفتها لاحكام قانون الحجز الادارى سالفة الذكر والمتعلقة بالنظام العام ، وذلك بافتتاح المزايدة ورسوها بعطاء يقل عن الثمن الاساسى والمصروفات (٢) .

– رسم الادلة النسبى بواقع ٥٪ المنصوص عليه فى المادة ٦٦ من قانون الحجز الادارى رقم ٣٠٨ لسنة ١٩٥٥ يغاير المصروفات المنصوص عليها فى المادة ٥٦ منه والتى يقصد بها المصروفات التى ينفقها الدائن الحاجز فى اجراءات التنفيذ (٣) .

---

(١) الطعن رقم ١٨٧ لسنة ٢٦ ق جلسة ١٩٦١/١٢/١٣ س ١٢ ص ٧٨٢
(٢،٣) الطعن رقم ٠٥ السنة ٤٢ ق جلسة ١٩٧٧/٣/٩ س ٢٨ ص ٦٣٤

ـ المزايـــــدة :

متى كان الحكم المطعون فيه اذ قضى بوقف المزايدة فى بيع العقار الذى سارت مصلحة الضرائب فى اجراءات بيعه وفقا للامر العالى الصادر فى ٢٥ من مارس سنة ١٨٨٠ اقام قضاءه على ان المادة ٦٦٠ من قانــون المرافعات تسرى على كل تنفيذ عقارى ، وهو نظر لايؤديــه ظاهــر النصوص فى هذا الشأن ، فقد نصت الفقرة الاولى من المادة ٩١ مــن القانون رقم ١٤ لسنة ١٩٣٩ على ان تحصل الضرائب المذكورة بالطرق الادارية طبقا للامر العالى الصادر فى ٤ نوفمبر سنة ١٨٨٥ ونصت المادة ١٠١ من القانون رقم ١٤ لسنة ١٩٣٩ على انه لايترتب على رفع الدعوى من المصلحة او من الممول ايقاف استحقاق الضرائب الا اذا صدر حكـم من المحكمة الابتدائية او الجزئية حسب الاحوال فانه يجب فى هذه الحالة اتباعه حتى الفصل نهائيا فى الدعوى ونصت المادة الثالثة من الامر العالى الصادر فى ٢٥ مارس سنة ١٨٨٠ على انه « فى سائر الاحوال لايمكـن ايقاف الحجز او البيع بسبب منازعات تتعلق بالاموال او العشور او الرسوم المستحقة مالم يودع المنازعات المبلغ المقصود اعمال الحجز عليه او البيع لاجله . وبين من هذه النصوص جميعا ان دعوى المطعون عليه يوجب ايقاف مزايدة العقار الذى شرعت مصلحة الضرائب فى بيعه بالطريق الادارى وفاء لما تطالبه به من ضرائب بمقتضى القانون رقم ١٤ لسنة ١٩٣٩ بحجة انه ينازع فى تقدير الضريبة ورفع دعوى بذلك ولم يفصـل فيها بعد ، هى دعوى لاتقوم على اساس ظاهر من القانون ولا يجــوز التحدى فى هذا الخصوص بنص المادة ٦٦٠ من قانون المرافعات ذلك لان مجال تطبيقها مقصور على الحالة التى تتم فيها الاجراءات وفقا للقواعد التى حواها الكتاب الثانى من قانون المرافعات ، فهى لاتسرى حينما تكون اجراءات البيع قد سارت بالطريق الادارى وفقا لنصوص الامر العالى الصادر فى ٢٥ مارس سنة ١٨٨٠ ووفقا للنصوص خاصة لن تلغها او تنسخها نصوص قانون المرافعات ولم تهدف الى شىء من ذلك المـادة الثالثة من قانون اصداره بنصها على الغاءه ما كان مخالفا لاحكام القانون

الجديد ذلك لان الحجز الادارى مقرر بنصوص خاصة اوردها المشرع لتحقيق اغراض خاصة تكفل ضمان وسرعة تحصيل الاموال العامة فهى لاتتعارض مع نصوص عامة لتنفيذ السندات والاحكام الواجبة التنفيذ بل تقوم الى جانبها كما كان شانها دائما لتؤدى ما شرعت من اجله من اغراض خاصة تحول دون امكان تطبيق المادة ٦٦٠ مرافعات او مداها بطريق القياس ، ومن ثم يكون الحكم المطعون فيه قد اوقف تنفيذ سند واجب التنفيذ استنادا الى تاويل خاطىء للقانون ويتعين نقضه (١) .

– اذا كان مقرر الزيادة بالعشر هو مباشر اجراءات التنفيذ فلا محل لالزامه بايداع مصاريف البيع الاولى التى اوجبت المادة ٦٧٤ مرافعات على مقرر الزيادة ان يودعها – ولامحل للقول باحتمال تعلق حق الغير بتلك المصاريف فى صورة توقيع حجز عليها تحت يد قلم الكتاب لان الخصومة فى هذه الصورة تكون مترددة بين مباشرة الاجراءات الذى قرر بالزيادة وبين الحاجز ولا اثرها على حقوق الدائنين او المدينين فى دعوى نزع الملكية (٢) .

– لم يوجب القانون على مقررى الزيادة بالعشر بيان حصة كل منهم فى تقرير الزيادة لان الامر فى تحديد الحصص فيما بينهم يرجع اليهم وحدهم ولا اثر له فى حقوق الدائنين او مباشرة اجراءات البيع او المدينين مادام انهم ملتزمون قبل هؤلاء بالوفاء بالثمن المبين بتقرير الزيادة اذا لم يتقدم للشراء او بالثمن الذى يرسو به المزاد عليهم اذا وقع البيع لهم ، فاذا تخلفوا عن الوفاء كان لكل صاحب مصلحة الرجوع عليهم مجتمعين عملا بالمادة ٦٩٦ مرافعات (٣) .

---

(١) الطعن رقم ٢٤ لسنة ٢٠ ق مجموعة الربع قرن حـ١ ص ٤٧٤ .

(٢،٣) نقض ١٩٥٧/٤/٢٥ س ٨ ص ٤٦٤ .

— اذا كان مقرر الزيادة بالعشر قد قرر بها بصفته الشخصية وبصفته حالا محل شخص آخر فان الشان فى امر صفة مقرر الزيادة عن حلوله محل الشخص الاخر فى التقرير بالزيادة قاصر على هذا الشخص ان شاء اخذ حصته فى العقار المنزوع ملكيته اذا رسا المزاد لصالح مقرر الزيادة وان شاء تركه ويكون مقرر الزيادة هو وجده المسئول عن ثمن تلك الحصة (١) ٠

— اذا صادف آخر يوم من الايام العشرة المحددة للتقرير بزيادة العشر عطلة رسمية امتد الميعاد الى اول يوم عمل بعدها ذلك أن حكم المادة ٢٣ مرافعات عام يسرى على جميع المواعيد سواء ما كان منها معينا للحضور او لحصول الاجراء — على ماجرى به قضاء هذه المحكمة (٢) ٠

— يبين من نص المادة ٦٧٩ مرافعات أن القانون اذا وضع على عاتق قلم الكتاب تبليغ البطلان بشان التقرير بالزيادة الا بما نص عليه فى المادتين ٦٧٤ و ٦٧٥ مرافعات وليس فى هاتين المادتين ما يشير الى وجوب اشتمال التبليغ على بيانات خاصة باسم طالب الاعلان ٠

— يبلغ تقرير الزيادة بالعشر الى من كانوا طرفا فى اجراءات البيع الاول على ماهو مفهوم من نص المادة ٦٧٨ مرافعات فاذا كان قلم الكتاب قد قام بتبليغ التقرير الى من كانوا طرفا فى اجراءات البيع الاول فان هذا التبليغ يكون قد تم وفق القانون ولا محل للنعى بعدم حصول التبليغ لبعض ورثة المدين الذين لم توجه اليهم اجراءات نزع الملكية خصوصا اذا كان قلم الكتاب الذى وضع القانون على عاتقه تبليغ التقرير لايعلم وليس من شانه أن يعلم بوجود ورثة آخرين لم توجه اليهم الاجراءات (٤) ٠

(١، ٢، ٣، ٤) نقض ١٩٥٧/٤/٢٥ س ٨ ص ٤٦٤ السالف ذكره ٠

ـ الحق فى اتخاذ اجراءات الحجز الادارى على اموال المدين عملا بالمادة الاولى من القانون رقم ٣٠٨ لسنة ١٩٥٥ المعدل فى شأن الحجز الادارى وبيع تلك الاموال جبرا ـ مقيد ـ وعلى ما جرى به قضاء هذه المحكمة ـ بأن يكون استعمال هذا الحق غير مصحوب بخطأ جسيم لما كان ذلك وكان استخلاص الخطأ الموجب للمسئولية هو مما يدخل فى حدود السلطة التقديرية لمحكمة الموضوع مادام هذا الاستخلاص سائغا ومستمدا من عناصر تؤدى اليه من وقائع الدعوى ، وكان البين من مدونات الحكم المطعون فيه أن محكمة الموضوع خلصت فى حدود سلطتها فى فهم الواقع فى الدعوى وتقدير الادلة فيها ان الخطأ الذى شاب اجراءات المزايدة على النحو الوارد فى الحكم الصادر من محكمة النقض فى الطعن رقم ١٠٥ سنة ٤٢ ق كان غير مقترن أو مصحوب بسوء نية بقصد الاضرار بالطاعن ولم يكن خطأ جسيما واقامت قضاءها على ما يكفى لحملة فان هذا النعى يكون على غير اساس (١) .

ـ اعـــادة البيع :

ـ ان طلب فتح التوزيع لا يوجه قبل المدين فهو اذن لا يقطع سريان التقادم ، وانما الذى يقطعه هو التنبيه الموجه الى المدين بالدفع قبل بدء السير فى اجراءات البيع الثانى على ذمة المشترى المتخلف عن الدفع.

ويجوز لدائن من رسا عليه المزاد الاول ـ ولو بعد ايقاع البيع الثانى على ذمة مدينه ـ أن يدفع بانقضاء الحق اعادة البيع لسقوط دين الثمن الملتزم به مدينه وذلك بدعوى مستقلة أو بدفاع يتقدم به فى دعوى الاستحقاق المرفوعة من الراسى عليه المزاد الثانى (٢) .

---

(١) الطعن رقم ٥٠٤ لسنة ٥١ ق جلسة ١٩٨٥/٥/١٥

(٢) نقض ١٩٣٣/٢/١٧ مجموعة الربع قرن حـ١ ص ٤٧٩ .

- اذا طلب مدعى الحكم له بمبلغ على المدعى عليه ، وتبينت المحكمة ان المدعى كان نزع ملكية اطيان للمدعى عليه ، ورسا مزادها بثمن يزيد كثيرا على مبلغ الدين الذى نزعت الملكية من أجله ، وأنه اعترف بلسان وكيله بانه لم يدفع الى المدعى عليه بعد خصم دينه باقى الثمن ، فخصمت المحكمة هذا الباقى من المبلغ الذى يطالب به المدعى، فانها باجراء هذا الخصم لا تعتبر قد خالفت احكام القانون المتعلقة باعادة البيع على ذمة الراسى عليه المزاد وبالمقاصة لان ثمن المزاد يجب بذمة المشترى من يوم الحكم المزاد عليه ، ولا يجب قانونا على صاحب العقار المبيع او على من يكون له شأن فى بيعه جبرا ، ان يعيد البيع على ذمة المشترى تحصيلا للثمن ، بل به لن يلتجىء فى ذلك الى الطرق العادية لحمل الراسى عليه المزاد على القيام بتنفيذ التزاماته من طريق الحجز والبيع واجراء المقاصة ولانه من جهة أخرى للمحكمة المطروح عليها امر اجراء هذا الخصم ان تحسم ما يقوم من نزاع فى أحد المدينين اوفى كليهما ثم تجرى بينهما احكام المقاصة (١) .

- اذا كان الثابت من وقائع الدعوى ان الراسى عليه المزاد لم يدفع الثمن فاعيد المزاد على ذمته فقام المدين (وهو والده) - بموافقته - بسداد الدين للدائنين وشطب الدعوى ، ولم يطلب احد الاستمرار فى البيع ، ولم يكن فى القضية ارباب ديون مسجلة واستخلصت المحكمة من كل ذلك ان حكم مرسى المزاد كانه لم يكن فلا غبار عليها (٢) .

- الغـــاء اجراءات الحجز والبيع :

- القصد مما نصت عليه المادة ٦٨ من القانون رقم ٣٠٨ لسنة ١٩٥٥ فى شأن الحجز الادارى من ان لكل المدين والحائز ان يودع خزانة المحافظة او المديرية المختصة فى اليوم السابق على اليوم المعين للمزايدة

---

(١) نقض ١٩٣٣/٣/٩ مجموعة الربع قرن حـ١ ص ٤٧٨ .

(٢) نقض ١٩٤١/١٢/١١ مجموعة الربع قرن حـ١ ص ٤٧٩ .

او الثانية مبلغا يفى بالمطلوب والمصروفات باكملها لغاية نهاية الشهر الذى تقع فيه جلسة البيع واعلان المحافظ او المدير بهذا الايداع وفى هذه الحالة يقرر المحافظ او المدير او وكيله الغاء اجراءات الحجز والبيع ومرسى المزاد الاول واجراءات البيع اذا كان قد تم شىء من ذلك ويحرر بالالغاء محضر وتسلم صورة منه للمودع وعلى ما هو ظاهر النص تمكين المدين او الحائز - الى ما قبل البيع ورسو المزاد - من تجنب بيع المحجوز جبرا والاحتفاظ به ورتب القانون على ايداع تلك المبالغ صدور الامر بالغاء الاجراءات السابقة على الايداع لصالح المدين والحائز وهو أمر منقطع الصلة بمرسى المزاد والطاعن عليه (١) .

(١) الطعن رقم ٤٤٤ لسنة ٣٨ ق جلسة ١٩٧٢/٤/٢٧ س ١٦ ص ٨٢٣

البـــاب الســـادس

فى

منـــازعات الحجـــوز الادارية

الفصـل الاول

فى

منازعـــات الحجوز الاداريــة

لما كانت اجراءات الحجز والبيع الاداريين كما نظمها القانون رقم ٣٠٨ لسنة ١٩٥٥ لاتعد من قبيل الاوامر الادارية التى لايجوز للمحاكم الغاؤها أو تأويلها أو وقف تنفيذها لا تعدو أن تكون وليدة نظام خاص وضعه المشرع ليسهل على الحكومة أو بعض الهيئات - بمقتضى تشريـــع خاص بوصفها دائنة - تحصيل ما يتأخر لها لدى الافراد من مستحقات وتختص المحاكم على هذا الاساس بنظر المنازعات المتعلقة باجراءات هذه الحجوزالادارية او الغائها أو عدم الاعتداد بها او وقفالاجراءات الناشئة عنها أسوة بالمنازعات المتعلقة بالحجوز القضائية (١) ٠ ويكون الاختصاص سواء بالمنازعة الوقتية أو الموضوعية لقاضى التنفيذ وذلك عملا بالمــادة ٢٧٥ من قانون المرافعات ، والتى خصت قاضى التنفيذ دون غيره بالفصل فى منازعات التنفيذ الوضعية والوقتية ايا كانت قيمتها (٢) ٠ ويقتصر اختصاص قاضى التنفيذ بالنسبة للحجوز الادارية - على خلاف الحجوز القضائية - على نظر المنازعات المتعلقة بها دون الاشراف على اجراءاتها والتى يقوم بها مندوب الجهة الحاجزة ويخضع فى قيامه بها لاشراف رؤسائه ٠

ويتحدد الاختصاص المحلى لقاضى التنفيــذ بمنازعات التنفيـــذ الادارى بالقواعد التى تنص عليها المادة ٢٢٦ مرافعات ، فيكون بالنسبة

---

(١) الطعن رقم ٤٧٢ لسنة ٥٤ق جلسة ١٩٨٩/١٢/٢٤ -د٠ فتحى والى - ص ٧٤٨ ٠

(٢) الطعون أرقام ١٧٤٧ ، ١٧٤٨ ، ١٧٥٨ لسنة ٥١ ق جلسة ١١/٢٠/ ١٩٨٣ س ٢٤ ص ١٦٣٧ ٠

لحجز المنقول لدى المدين للمحكمة التى يقع المنقول فى دائرتها ، وبالنسبة لحجز ما للمدين لدى الغير لمحكمة موطن المحجوز لديه ، وبالنسبة للعقار للمحكمة التى يقع العقار أو جزء منه فى دائرتها وذلك كله مالم يوجد نص خاص مخالف (١) ذلك أن المادة ٧٥ من قانون الحجز الادارى قد نصت على أنه فيما عدا ما نص عليه هذا القانون تسرى جميع احكام قانون المرافعات المدنية والتجارية التى لا تتعارض مع أحكام هذا القانون ، مع ملاحظة أن قانون الحجز الادارى قد صدر فى ظل قانون المرافعات القديم رقم ٧٧ لسنة ١٩٤٩ ، وفى سنة ١٩٦٨ صدر قانون المرافعات الحالى رقم ١٣ لسنة ١٩٦٨ (٢) .

- كما تخضع - لذلك - منازعات الحجوز الادارية موضوعية كانت أو وقتية من حيث طريق رفعها ونظرها والحكم فيها واثره واستئنافه للقواعد العامة للمنازعات فى التنفيذ القضائى باستثناء ما يتعارض ونصوص الحجز الادارى فيلاحظ :

(أ) ما تنص عليه المادة ٢٧ حجز ادارى من أنه يترتب على رفع الدعوى بالمنازعة فى أصل المبالغ المطلوبة أو فى صحة اجراءات الحجز أو باسترداد الاشياء المحجوزة ، وقف اجراءات الحجز والبيع الاداريين وذلك الى ان يفصل نهائيا فى النزاع » وقد وردت هذه المادة فى الفصل الخاص بحجز المنقول لدى المدين ، وكانت المادة ٧٢ من قانون الحجز الادارى قد نصت على سريان احكام المادة المذكورة على المنازعات الخاصة ببيع العقار ، كما نصت المادة ٧٤ مكررا على أنه « يترتب على رفع الدعوى بالمنازعة فى أصل المبالغ المطلوبة أو فى صحة اجراءات حجز العقار ، وقف اجراءات الحجز والبيع الاداريين وذلك الى أن يفصل

---

(١) د. فتحى والى - ص ٧٤٨ .

(٢) مصطفى هرجة - منازعات التنفيذ الوقتية الطبعة الثانية ص ٤٢٦

نهائيا فى النزاع » وهو نص مطابق للمادة ٢٧ والذى تحيل اليه المـادة ٧٢ فيما عدا اغفال الاشارة الى دعوى الاسترداد الواردة فى المادة ٢٧ ، وهو اغفال يبرره أن دعوى استرداد المنقولات المحجوزة خاصة بالمنقولات دون العقارات وقد خلا قانون الحجز الادارى من نص مماثل بالنسبـة لحجز ما للمدين لدى الغير ، ومفاد ذلك أن المشرع قد قصد الى عـدم اخضاع المنازعة فى حجز ما للمدين لدى الغير لحكم المادة ٢٧ السالف ذكرها بل تركها للقواعد العامة (١) ومن ثم فان رفع دعوى المنازعـة فى أصل المبالغ المطلوبة أو فى صحة اجراءات الحجز أو البيع الاداريين ، او باسترداد المنقولات المحجوزة وان كان يترتب على مجرد رفعها وقف اجراءات الحجز والبيع الاداريين حتى يفصل نهائيا فى النـزاع وذلك بالنسبة لحجز المنقول لدى المدين ، وحجز العقار الاداريين ، فان ذلك لايسرى على حجز المنقول لدى الغير الادارى .

فيسرى على دعوى استرداد المنقولات المحجوزة لدى الغير القواعد الخاصة بدعوى الاسترداد التى ينص عليها قانون المرافعات ، ولايسرى عليها ما تنص عليه المادة ٢٧ حجز ادارى ، فدعوى استرداد المنقولات المنصوص عليها فى المادة ٢٧ يترتب على رفعها وقف التنفيذ سواء كانت دعوى أولى أم دعوى ثانية ، اذ نص قانون الحجز الادارى لم يفرق بينهما ، كذلك ، فان الاثر الواقف للدعوى لايزول الا بصدور حكم نهائى برفض الدعوى ، أو بالحكم ببطلان صحيفة الدعوى أو عدم قبولها أو عدم الاختصاص بها أى بزوال أثر رفع الدعوى ، فينطبق على دعـوى استرداد المنقولات المحجوزة لدى المدين نص المادة ٣٩٤ والمادة ٣٩٥ مرافعات (٢) .

---

(١) الطعن رقم ١٧ لسنة ٢٨ ق جلسة ١٩٦٢/١١/٢٨ س ١٣ ص ١٠٦٨

(٢) د. فتحى والى ، ص ٧٤٩ .

(ب) كما يلاحظ ان قانــون الحجز الادارى اذ لم ينظــم قواعد خاصة للمنازعة فى التقرير بما فى ذمة المحجوز لديه للمدين المحجــوز عليه ، كما لم ينظم قواعد خاصة لدعوى رفع حجز ما للمدين لدى الغير اداريا ، وكذلك دعوى الاستحقاق الفرعية المتعلق بعقار محجوز اداريا ومن ثم تسرى بشأنها القواعد التى ينص عليها قانون المرافعات بخصوص كل دعوى من الدعاوى الثلاث (١) .

(جـ) كما يلاحظ انه لما كانت اجراءات الحجــوز الادارية يقــوم بمباشرتها مندوبو الجهات الحاجزة ، وبالتالى فلا يتصور ابداء اشكالات او اعتراضات عليها امام المحضرين .

---

(٢) د. فتحى والى ، ص ٧٠٦ ، ٧٥١ ، داود متولى سليمان ، ص٤٢٤

الفصـل الثـانى

فى

أحكـام النقض بشـــأن

منازعـات الحجوز الاداريـة

اختصاص قاضى التنفيذ بها :

- الاوامر الادارية المحظور على المحاكم وقفها أو الغاؤها أو تاويلها هى الاوامر التى تصدرها الحكومة فى سبيل المصلحة العامة . وفى حدود القانون بصفتها صاحبة السلطة العامة أو السيادة العليا ، اما اجراءات البيع الادارى فليست من هذا النوع ، بل هى نظام خاص وضعه المشرع ليسهل على الحكومة تحصيل ما يتاخر لدى الافراد من الاموال الحكومية وهو نظام اكثر اختصارا واقل نفقة من نظام قانون المرافعات ، وقـد احاطه المشرع بسياج من الضمانات شبيهة بالضمانات التى احيطت بها اجراءات نزع الملكة بالنسبة لجميع ذوى الشان ومنهم المدين فالدعـوى التى يرفعها المدين الذى بيع ملكه جبرا بالطرق الادارية على وزارة المالية الدائنة بالاموال ، وعلى الراسى عليه المزاد ويقصد منها ابطـال اجزاءات هذا البيع لوقوع بعض مخالفات فيها هى من اختصاص المحاكم الاهلية وحكمها فى ذلك حكم دعاوى ابطال اجراءات البيوع الجبريـة القضائية (١) .

- اجراءات الحجز الادارى وبيع المال المحجوز ليست من قبيـل الاعمال الادارية التى تصدرها الحكومة فى سبيل المصلحة العامة وفى حدود القانون بوصفها صاحبة السلطة العامة والتى ينطبـق عليها الخطــر المنصوص عليه فى المادة ١٥ من لائحة ترتيب المحاكم ، بل هى نظـام

---

(١) الطعن رقم ٨٠ لسنة ٥ ق جلسة ١٩٣٦/٥/١٤ مجموعة الربع قرن حـ١ ص ١٣٤ .

خاص وضعه المشرع ليسهل على الحكومة دائنة تحصيل ما يتأخر لدى الافراد من الامور الاميرية ، وهو نظام اكثر اختصارا واقل نفقه من النظام المرسوم لسائر الدائنين فى اقتضائه ديونهم ، ومن ثم كان من اختصاص المحاكم النظر فى صحة اجراءات الحجز الادارى وبيع المال المحجوز اسوة باختصاصها بالنظر فى صحة اجراءات البيوع الجبرية القضائية (١) .

- لم يرسم الشارع للمحجوز عليه اداريا كما فعل بالنسبة الى المحجوز عليه قضائيا طريقا معينا للطعن على اجراءات الحجز والبيع بمخالفة القانون بحيث يترتب على تفويته اعتبار هذه الاجراءات صحيحة ، ومن ثم فان حقه فى الطعن عليها يبقى قائما حماية لحق ملكيته ، فاذا ما قضى ببطلان هذه الاجراءات اعتبرت كان لم تم فلا يترتب عليها اثر ما وذلك فى حق الكافة وفقا للاصل ما لم يحمهم الشارع بنص صريح ومن ثم فان ملكية العقار المبيع تعتبر انها باقية فى ذمة المحجوز عليه ولم تنقل منها الى ذمة الراسى عليه المزاد (٢) .

- القول بان اعتماد الادارة رسو مزاد المال المحجوز هو من قبيل القضاء بصحة اجراءات حجزة فلا يصح الطعن فيه امام المحاكم عملا بمبدا فصل السلطات - هذا القول فى غير محله ، اذ شرط اعتبار عمل ما من قبيل هذا القول هو ان كون صادرا عن هيئة يخولها لها القانون سلطة القضاء وهو مالا يتوفر لجهة الادارة فى هذا الخصوص (٣) .

- ان المادة ١٨ من قانون نظام القضاء والتى كانت تقابل المادة ١٥

---

(١) الطعن رقم ١٤٦ لسنة ١٩ ق جلسة ١٩٥١/٣/٢٢ المرجع السابق ص ١٣٥ .

(٢) الطعن رقم ١٤٦ لسنة ١٩ ق جلسة ١٩٥١/٢/٢٢ س ٢ ص ٤٥

(٣) الطعن رقم ١٤٦ لسنة ١٩ ق جلسة ١٩٥١/٢/٢٢ مج س ١ ص ٤٨١

من لائحة ترتيب المحاكم الاهلية التى تخرج من ولاية المحاكم وقف الامر الادارى او تاويله انما تشير الى الامر الادارى العام — اى اللوائح — كقرار المجلس القروى بغرض رسم — اذ لا شبهه فى ان للمحاكم بل عليها قبل ان تطبق لائحة من اللوائح ان تستوثق من مشروعيتها ومطابقتها للقانون فان بدا لها ما يعيبها فى هذا الخصوص كان عليها ان تتمنع عن تطبيقها ٠

واذن فان الحكم المطعون فيه اذ قرر ايقاف الفصل فى الطلب الخاص بالغاء الحجز موضوعيا حتى يفصل من الجهة المختصة فى النزاع القائم على مشروعية اللائحة الصادرة من المجلس القروى بغرض الرسم يكون قد خالف القانون فى هذا الخصوص (١) ٠

— فرض المجلس البلدى الطاعن رسوما على الشركة المطعون عليها باتبارها تقوم بعملية النقل بالسيارات فى دائرة اختصاصه ونبه عليها بموجب دفع هذه الرسوم ولما لم تدفع اوقع حجزا اداريا على سيارتين مملوكتين لها وحدد يوما لبيعها ، فاقامت الشركة الدعوى وطلبت الحكم اولا — بصفة مستعجلة بايقاف البيع حتى يفصل فى النزاع الموضوعى الخاص باستحقاق الرسوم ، وثانيا — بصفة عادية الغاء الحجز واعتباره كان لم يكن ، وثالثا — بالزام الحاجز بان يدفع لها مبلغا على سبيل التعويض ، وقد دفع الطاعن الدعوى بعدم اختصاص المحاكم المدنية بنظرها تاسيسا على ان قرار المجلس البلدى يفرض الرسوم هو من قبيل الاوامر الادارية التى لايجوز المساس بها فقضت المحكمة برفض هذا الدفع وبصفة مستعجلة بايقاف البيع واعتباره كان لم يكن ومحكمة الاستئناف قضت بتاييد هذا الحكم وكما عرض النزاع على محكمة النقض قررت انه ٠

---

(١) الطعن رقم ٤٣٩ لسنة ٢١ ق جلسة ١٩٥٣/٥/٢١ حـ١ ص ٢٤١ ٠

جرى قضاء محكمة النقض بان الحجوز الادارية واجراءتها لاتعد من قبيل الاوامر الادارية التى لايجوز للمحاكم الغاؤها او تأويلها او وقف تنفيذها ومن ثم تختص المحاكم بنظر الدعاوى الخاصة ببطلان اجراءات هذه الحجوز او الغائها او وقف اجراءات البيع (١) .

– جرى قضاء هذه المحكمة على أنه لايحول دون اختصاص المحاكم المدنية أن يكون اساس الدعوى بطلب الغاء الحجز الادارى او وقف اجراءاته او التعويض عند الطعن فى مشروعية القرار الصادر من المجلس البلدى بغرض الرسم الذى يوقع الحجز تنفيذا له ، وذلك ان المادة ١٨ من قانون نظام القضاء المقابلة للمادة ١٥ من لائحة ترتيب المحاكم الاهلية التى تخرج من ولاية المحاكم وقف الامر الادارى او تأويله انما تشير الى الامر الادارى الفردى دون الامر الادارى العام اى – اللوائح – كقرار المجلس البلدى بغرض الرسم ، ولهذا فان على المحاكم المدنية ان تستوثق من مشروعية اللائحة المراد تطبيقها على النزاع ومطابقتها للقانون (٢) .

– استقر قضاء هذه المحكمة على ان المادة ١٨ من قانون نظام القضاء المقابلة للمادة ١٥ من لائحة ترتيب المحاكم والتى تخرج من ولاية المحاكم وقف الامر الادارى او تأويله او الغاءه انما تشير الى الامر الادارى الفردى دون الامر الادارى العام – اى اللوائح كقرار المجلس البلدى بغرض رسم – اذ لاشبهة فى ان على المحاكم قبل ان تطبق لائحة من اللوائح أن تستوثق من مشروعيتها ومطابقتها للقانون فان بدا لها ما يعيبها فى هذا الخصوص كان عليها ان تمتنع عن تطبيقها (٣) .

---

(١) الطعن رقم ٣٤٤ لسنة ٢٠ ق جلسة ١٩٥٣/١١/٢١ مج حـ١ ص٥٠٩
(٢) الطعن رقم ٤٩ لسنة ٢٢ ق جلسة ١٩٥٥/١/٢٧ مج حـ١ ص ١٣٥
(٣) الطعن رقم ٢٢٩ لسنة ٢٢ ق جلسة ١٩٥٥/٣/١٠ مج حـ١ ص ١٤١

ـ متى تبين ان الدعوى وقعت من احدى الشركات التى تملك دارا للسينما تطلب فيها الحكم بعدم احقية الحكومة فى مطالبتها بفرق ضريبة الملاهى وببطلان الحجز الادارى المتوقع ضدها فانه سواء كان النـزاع مقصورا على البت فى مسئولية الشركة والتزامها بدفع فروق ضريبية كان عليها ان تحصلها من الرواد بمقتضى القانون الخاص بضريبة الملاهـى او كان الخلاف يدور حول تفسير قانون فرض الرسوم البلدية والمرسـوم المنظم لاحكامه للفصل فيما اذا كان تحصيل تلك الرسوم من الجمهور يعد اولا بعد زيادة على الثمن الاصلى ليستوجب او لا يستوجب اقتضـاء الفروق المنبه على الشركة بسدادها فان تعرض جهة المحاكم للفصل فى طلب الشركة المذكورة عدم احقية الحكومة فى اقتضـاء الفروق وعـدم الاعتداد بالحجز الادارى المتوقع من اجلها لا ينطوى على مساس بوعاء الضريبة او بأى عما ادارى مما يمتنع على المحاكم الغا او تاويله ويكون هذا النزاع مما يدخل فى ولاية القضاء العام (١) .

ـ قاضى الامور المستعجلة وان كان مختصا بنظر دعوى عدم الاعتداد بحجز ما للمدين لدى الغير بدين معين المقدار وبغير امر من قاضى الامور الوقتية الا ان مفاد نص المادتين الاولى والثانية من القانون رقـم ٣٠٨ لسنة ١٩٥٥ بشأن الحجز الادارى ان لرئيس الجهة الادارية طالبة الحجز ان يحدد الدين المراد الحجز به بحيث يقوم بتحديده مقام التحديد الذى يجريه قاضى الامور الوقتية ـ فاذا كان الثابت من الوقائع ان رئيس الجهة الادارية الحاجزة قد اصدر امرا بتحديد الدين وان اجراءات الحجـز الادارى قد اتخذت بناء على هذا الامر فان قاضى الامور المستعجلة لا يكون مختصا بالنظر فى دعوى الاعتداد بالحجز المبينة على هذا السبب ومن ثم فان الحكم المطعون فيه اذا جانب هذا النظر يكون قد خـالف

---

(١) الطعن رقم ١٩٤ لسنة ٢٤ ق جلسة ١٩٥٨/٦/١٩ س ٩ ص ٥٧٩ .

القانون ويتعين نقضه (١) .

- اذا كانت المادة السابعة والعشرون من القانون رقم ٣٠٨ لسنة ١٩٥٥ الصادر فى شأن الحجز الادارى قد وردت فى الفصل الخاص بحجز المنقول لدى المدين - وكانت المادة ٧٢ من القانون المذكور قد نصت على سريان احكام المادة السابعة والعشرين المشار اليها على المنازعات القائمة الخاصة ببيع العقار وقد خلا القانون المذكور من مثل هذا النص بالنسبة لحجز ما للمدين لدى الغير - فان مفاد ذلك أن المشرع يكون قد قصد الى عدم اخضاع المنازعة فى حجز ما للمدين لدى الغير لحكم المادة السابعة والعشرين المشار اليها تركها للقواعد العامة ومن ثم فان النعى على الحكم المطعون فيه بمخالفة احكام قانون الحجز الادارى فيما قضى به من اختصاص قاضى الامور المستعجلة بنظر الدعوى يكون على غير اساس وتعين رفضه (٢) .

- مجال تطبيق المادة ٥١٤ من قانون المرافعات مقصور على الحجز القضائى ولا يتعداه الى الحجز الادارى الذى نظمه الشارع بتشريعات خاصة لا تتضمن نصا مماثلا عدا التشريع الجديد الذى صدر به قانون الحجز الادارى رقم ٣٠٨ لسنة ١٩٥٥ (٣) .

- مؤدى نص المادة ٢٧ من القانون رقم ٣٠٨ لسنة ١٩٥٥ بشأن الحجز الادارى أن المنازعات الواردة بها والتى يفصل فيها على وجه السرعة هى التى ترفع اثناء اجراءات الحجز وقبل اتمام البيع اما الدعاوى التى ترفع بأحقية المدعى للعقار أو المنقول الذى تم بيعه وببطلان

---

(١)،(٢) الطعن رقم ١٧ لسنة ٣٨ ق جلسة ١٩٦٢/١١/٢٨ س ١٣ ص ١٠٦٨ .

(٣) الطعن رقم ٨٢ لسنة ٣٩ ق جلسة ١٩٦٣/١٠/٣٠ س ١٤ ص ٩٨٦

اجراءات التنفيذ فلا ينطبق عليها ذلك النص . ويتعين الرجوع بشأنها الى احكام قانون المرافعات عملا بالمادة ٧٥ من القانون ٣٠٨ لسنة ١٩٥٥ (١) .

- اجراءات الحجز والبيع الاداريين يحكمها القانون رقم ٣٠٨ لسنة ١٩٥٥ فى شأن الحجز الادارى وقد حدد قانون الحجز الادارى فى المادة ٤٠ منه وما بعدها اجراءات التنفيذ على العقار ، وحدد الاشخاص الذين يعلنون بها ويصبحون بالتالى طرفا فيها ، ولما كان مشترى العقار من المدين بعقد غير مسجل ليس من بين هؤلاء فان طلب الطاعن - المشترى - ابطال الاجراءات فى هذه الحالة لم يحقق له الا مصلحة مادية لاتكفى لقبول الدعوى مادامت لا تستند على حق يحميه القانون ، ولا يجدى الطاعن تمسكه بأن المصلحة المحتملة تكفى اذ كان الغرض من الطلب الاحتياط ضرر محدق ، لان هذا النعى يفترض قيام حق تدعو الضرورة الى حمايته (٢) .

- تقضى المادة ٧٥ من القانون رقم ٣٠٨ لسنة ١٩٥٥ بشأن الحجز الادارى بأن تسرى على الحجز جميع احكام قانون المرافعات التى لا تتعارض مع احكام ذلك القانون المذكور وقد خلا من النص على دعوى رفع الحجز ، فانه يرجع بشأنها الى قانون المرافعات ، اذ تنص المادة ٣٣٥ من هذا القانون على انه يجوز للمحجوز عليه ان يرفع الدعوى بطلب رفع الحجز امام قاضى التنفيذ الذى يتبعه .. » مما مقتضاه ان قاضى التنفيذ دون غيره هو المختص نوعيا ينظر هذه الدعوى ايا كانت قيمتها وتخرج من اختصاص المحكمة الابتدائية النوعى (٣) .

---

(١)،(٢) الطعن رقم ٣٣٩ لسنة ٣٥ ق جلسة ١٩٧٠/١/٢٢ س ٢١ ص ١٤٩ .

(٣) الطعن رقم ٢٥٠ لسنة ٤٢ ق جلسة ١٩٧٧/٤/٥ س ٢٨ ص ٩٢١

١٦ - اذ كانت طلبات المطعون ضده الاول هى الحكم بنفاذ الحوالة الصادره اليه من السيد ... فى حق الشركة المطعون ضدها الثانية والزامها بأن تدفع له مبلغ .. والفوائد القانونية من تاريخ المطالبة الرسمية وحتى السداد وهى طلبات الزام فى دعوى مبتداه تغيابها المطعون ضده الاول الحصول على حكم من القضاء بالزام مدينة باداء معين فلا تعتبر لذلك من عداد المنازعات فى التنفيذ التى اختص بها المشرع قاضى التنفيذ وحده ولايقدح فى هذا النظر ان تحسم محكمة الموضوع ، فى حكمها ما بسط عليها من اوجه الدفاع والدفوع القانونية - بشأن بطلان الحجز الادارى الموقع من مصلحة الضرائب تحت يد الشركة المحال اليها استيفاء لدينها قبل المحيله - بلوغا للقضاء فى الدعوى لانها وعلى هذا النحو لاتواجه منازعة فى التنفيذ بمدلولها فى القانون (١) .

- اذا كانت طلبات المطعون ضده امام محكمة الموضوع هى براءة ذمته من دين الضريبة المحجوز من اجله اداريا ودون ان يطلب فى دعواه الحكم ببطلان هذا الحجز الادارى أو رفعه ، ومن ثم فان المنازعة المعروضة لاتكون دعوى تنفيذ موضوعية وبالتالى لاتدخل فى اختصاص قاضى التنفيذ . ذلك ان النزاع فيها يدور حول الالتزام بدين الضريبة المحجوز من اجله اداريا فقط دون مساس بهذا الحجز الذى لم يطرح النزاع بشأنه على المحكمة (٢) .

- من المقرر فى قضاء هذه المحكمة انه لايكفى فيمن يختصم فى الطعن أن يكون خصما فى الدعوى التى صدر فيها الحكم المطعون فيه بل ينبغى ان يكون خصما حقيقيا وذا صفة فى تمثيله للخصومة ، ومفاد المادتين ١/٥٢ ، /٥٣ .. من القانون المدنى أن الاشخاص الاعتبارية

---

(١) الطعن رقم ٤٩٦ لسنة ٤٣ ق جلسة ١٩٧٧/٥/١٤ س ٢٨ ص ١١٨٨

(٢) الطعن رقم ٨٦٨ لسنة ٤٨ ق جلسة ١٩٧٩/٤/١٠ س ٣٠ ع٢ ص ٩١

هى الدولة والمديريات والمدن والقرى بالشروط التى يحددها القانــون والادارات والمصالح وغيرها من المنشآت العامة التى يمنحها القانــون شخصية اعتبارية ويكون لها حق التقاضى ولكل منها نائب يعبر عــن ارادتها ، واذا كان النزاع المطروح فى الطعن من منازعات التنفيذ المتعلقة باجراءات الحجز الادارى التى اتخذتها مصلحة الضرائب على العقــار محل التداعى فان المطعون ضده الثانى - وزير المالية - يكون هو الممثل لتلك الجهة الادارية المقصودة بالخصومة دون المطعون ضده الاول مراقب مامورية الضرائب التى اصدرت امر الحجز ، ويكون اختصام هذا الاخير فى الطعن اختصاما لغير ذى صفة مما يتعين معه الحكم بعدم قبول الطعن بالنسبة لهم (١) .

- المقرر فى قضاء هذه المحكمة ان المحاكم تختص بنظر الدعــوى الخاصة ببطلان اجراءات الحجوز الادارية او الغائها او وقف اجراءات البيع وان لقاضى الامور المستعجلة اذا طلب منه الحكم بعدم الاعتداد بحجز وقع على خلاف القانون ان يرجع الى حكم قانون للتحقق ممــا اذا كان الحجز قد رفع وفقا له مستوفيا لاركانه الجوهرية او وقــع مخالفا له فاقدا هذه الاركان فيعتبر عقبة مادية تعترض حق صاحــب المــال المحجوز عليه الذى له ان يلجأ الى قاضى الامور المستعجلة للتخلص منها طالبا عدم الاعتداد بالحجز ، وليس فى ذلك مساس باصل الحــق ومن ثم فلاتكون المحكمة الجزئية مختصة به طبقا لما تقضى به المادتان ٢٧ ، ٧٢ من قانون الحجز الادارى رقم ٣٠٨ لسنة ٥٥ ، اذ ان الاختصاص المنصوص عليه فى المادتين المذكورتين مشروط بأن تكون المنازعة تتعلــق باصل صاحب الحق او باصل الحجز لا ان تكون مجرد طلب وقتى لايمس الحق مما يختص به قاضى الامور المستعجلة كمــا وان الاســتناد الى الاسباب الموضوعية فى دعوى عدم الاعتداد بالحجز كبراءة الذمة من الدين

---

(١) الطعن رقم ٤٦٥ لسنة ٤٧ ق جلسة ١٩٨١/٢/٢٥ س ٣٢ ص ٦٣١

المحجوز من أجله أو الادعاء بعدم قيام هذه المديونية لايكون له اثر على وصف المنازعة طالما ان المطلوب فيها اجراء وقتى فيكون الاختصاص بها لقاضى الامور المستعجلة ليحكم فيها بصفة مؤقتة مع عدم المساس بالحق (١) .

ـ لكى تكون المنازعة متعلقة بالتنفيذ فى معنى المادة ٢٧٥ من قانون المرافعات (والتى خصت قاضى التنفيذ دون غيره بالفصل فى منازعات التنفيذ الموضوعية والوقتية ايا كانت قيمتها) يشترط ان تكون المنازعة منصبة على اجراء من اجراءات التنفيذ او مؤثرة فى سير التنفيذ اجراءاته . واذ كانت الخصومة منعقدة بشأن بطلان اجراءات بيع حق الايجار وطلب المدين اعادة الحال الى ما كانت عليه باعادة تمكينه من العين المؤجرة له وبيعت جبرا ، وبالطبع سيؤثر الفصل فى هذا الطلب على مجموعات التنفيذ من حيث مضيها قدما فى انتاج اثرها أو العدول عنها ومن ثم يدخل النزاع بشأن حق الايجار المنفذ به وكل ما يتعلق به فى خصومة التنفيذ (٢) .

ـ مفاد نص المادتين ٢٧٥ ، ٣٣٥ من قانون المرافعات ـ وعلى ما جرى به قضاء هذه المحكمة ـ ان قاضى التنفيذ أصبح دون غيره المختص نوعيا بجميع منازعات التنفيذ الوقتية والموضوعية ايا كانت قيمتها وذلك فيما عدا ما استثنى بنص خاص ، وان دعوى رفع الحجز هى تلك الدعوى التى يرفعها المحجوز عليه ضد الحاجز معترضا على الحجز طالبا الغاؤه لاى سبب من الاسباب المبطلة له ، موضوعية كانت أم شكلية وذلك بقصد التخلص من الحجز ومن آثاره ، والتمكن من

---

(١) الطعن رقم ٢١٢ لسنة ٤٠ ق جلسة ١٩٨٣/٢/٦ س ٣٤ ص ٤٠٩ .

(٢) الطعون ارقام ١٧٤٧ ، ١٧٥٨ لسنة ٥١ ق جلسة ١٩٨٣/١١/٢٠ س ٣٤ ص ١٦٣٧ .

تسلم المال المحجوز وتعد بهذه المثابه دعوى اشكال موضوعى فى التنفيذ يختص قاضى التنفيذ دون غيره بنظرها لايغير من ذلك طلب المحجوز عليه الحكم ببراءة ذمته من الدين المحجوز من اجله ذلك أن هذا الطلب هو اساس الدعوى ومدار النزاع فيها اذ لا يجاب الى مطلبه بعدم الاعتداد بالحجز الا بثبوت براءة ذمته من الدين ، وأن مفاد نص المادة ٧٥ من القانون رقم ٣٠٨ لسنة ٥٥ بشأن الحجز الادارى ، سريان قواعد قانون المرافعات على هذا الحجز مادامت لاتتعارض مع أحكام ذلك القانون ، وإذ خلا القانون المشار اليه من النص على دعوى رفع الحجز الادارى فتسرى بشأنها القواعد السالف بيانها التى تضمنها قانون المرافعات ، وأن الدفع بعدم اختصاص المحكمة لانتفاء ولايتها أو بسبب نوع الدعوى أو قيمتها ، تحكم به المحكمة من تلقاء نفسها ويجوز الدفع به فى أية حالة كانت عليها الدعوى باعتباره متعلقا بالنظام العام ، ومن ثم فان مسألة الاختصاص بسبب نوع الدعوى تعتبر قائمة فى الخصومة ومطروحة دائما على المحكمة ، ويعتبر الحكم الصادر فى الموضوع مشتملا حتما على قضاء ضمنى فى شأن الاختصاص ، لما كان ذلك وكان الثابت من الاوراق ان المطعون عليهم اقاموا الدعوى ضد الطاعنين بطلب الحكم ببراءة ذمتهم من الدين المحجوز من أجله وبعدم الاعتداد بالحجز الادارى الموقع من الطاعنين استنادا الى أن هذا الحجز وقع على أموالهم الخاصة استيفاءا لقيمة ضرائب استحقت على مورثهم الذى توفى دون تركة تورث وسقط الحق فى المطالبة بها بالتقادم ، فان الدعوى بهذه المثابة لاتعدو أن تكون دعوى بطلب رفع الحجز وهى بذلك تعتبر منازعة موضوعية متعلقة بالتنفيذ فيختص قاضى التنفيذ بنظرها دون غيره ، وتخرج عن اختصاص المحكمة الابتدائية النوعى فكان يتعين على محكمة الاستئناف من تلقاء نفسها بأن تقضى بعدم اختصاص تلك المحكمة بنظرها وأن تحيلها بعد القضاء بالغاء الحكم المستأنف الى قاضى التنفيذ عملا بنص الفقرة الاولى من المادة ١١٠ من قانون المرافعات ، وإذ هى

قضت بتأييد الحكم المستأنف فانها تكون قد أخطأت فى تطبيق القانون (١) .

- وحيث أن مفاد المادتين ٢٧٥ ، ٣٣٥ من قانون المرافعات ، وعلى ما جرى به قضاء هذه المحكمة - أن قاضى التنفيذ هو المختص نوعيا - بجميع منازعات التنفيذ الوقتية والموضوعية أيا كانت قيمتها وذلك فيما عدا ما استثنى بنص خاص ، وأن دعوى رفع الحجز هى تلك الدعوى التى يرفعها المحجوز عليه ضد الحاجز معترضا على الحجز طالبا الغاءه لاى سبب من الاسباب المبطلة له ، موضوعية كانت أم شكلية وذلك بقصد التخلص من الحجز ومن آثاره والتمكن من تسلم المال المحجوز وتعد بهذه المثابة دعوى اشكال موضوعى فى التنفيذ يختص قاضى التنفيذ دون غيره بنظرها ولا يغير من ذلك طلب المحجوز عليه الحكم ببراءة ذمته من الدين المحجوز من أجله ذلك ان الطلب هو أساس الدعوى ومثار النزاع فيها اذ لايجاب الى طلبه بعدم الاعتداد بالحجز الا بثبوت براءة ذمته من الدين ، وأن مفاد نص المادة ٧٥ من القانون رقم ٣٠٨ لسنة ١٩٥٥ شأن الحجز الادارى سريان قواعد قانون المرافعات على هذا الحجز مادامت لاتتعارض مع أحكام ذلك القانون ، واذ خلا القانون المشار اليه من النص على دعوى رفع الحجز الادارى فتسرى بشأنها القواعد السالف بيانها التى تضمنها قانون المرافعات ، ولما كانت المادة ١٠٩ من قانون المرافعات تنص على أن الدفع بعدم اختصاص المحكمة لانتفاء ولايتها أو بسبب نوع الدعوى أو قيمتها تحكم به المحكمة من تلقاء نفسها ويجوز الدفع به فى أية حالة كانت عليها الدعوى فان مؤدى ذلك أن الاختصاص بسبب نوع الدعوى أو قيمتها من النظام العام ولذا فان مسألة الاختصاص بسبب نوع الدعوى تعتبر فى الخصومة ومطروحة دائما على المحكمة ويعتبر الحكم الصادر فى الموضوع مشتملا على قضاء

---

(١) الطعن رقم ٥٣٨ لسنة ٥٣ ق جلسة ١٩٨٧/١١/١٨ .

ضمنى فى شان الاختصاص ، لما كان ذلك وكان الثابت من الاوراق أن المطعون ضده اقام الدعوى على الطاعنة بطلب الحكم بعدم الاعتداد بالحجز الادارى الموقع ضده وببراءة منه المبلغ الذى وقعه ذلك الحجز ولاقتضائه استنادا الى أنه غير مدين بهذا المبلغ للطاعنة ، فالدعوى بهذه المثابة لاتعدو أن تكون دعوى بطلب رفع الحجز وهى بذلك تعتبر منازعة موضوعية متعلقة بالتنفيذ فيختص قاضى التنفيذ بنظرها دون غيره ، وتخرج عن اختصاص المحكمة الابتدائية النوعى ، لما كان ذلك فانه كان يتعين على محكمة – الاستئناف من تلقاء نفسها أن تقضى فى الاستئناف رقم ٤٩ لسنة ١٣ ق بنى سويف « مامورية المنيا » بعدم اختصاص المحكمة بنظرها وان تحيلها بعد القضاء بالغاء الحكم المستانف الى قاضى التنفيذ عملا بنص الفقرة الاولى من المادة ١١٠ من قانون المرافعات واذ هى قضت بالغاء الحكم المستانف وبرفض الدفع قبول الدعوى وبقبولها شكلا واعادتها الى محكمة المنيا الابتدائية للفصل فى موضوعها فانها تكون قد اخطأت فى تطبيق القانون بما يوجب على محكمة النقض نقض ذلك الحكم لهذا السبب ولو من تلقاء نفسها لتعلقة بالنظام العام دون حاجة لبحث سبب الطعن الموجه اليه (١) .

– لما كان الثابت أن المطعون ضده الاول قد اقام الدعوى على الطاعنة – فى مواجهة المطعون ضدها الثانية – بطلب الحكم ببراءة ذمته من الدين المحجوز عليه من اجله والغاء حجز ما للمدين لدى الغير الادارى الذى اوقعته الطاعنة تاسيسا على عدم مديونيته لها بذلك الدين فان الدعوى بهذه المثابة هى دعوى بطلب رفع الحجز وهى تلك التى يرفعها المحجوز عليهضد الحاجز معترضا علىالحجز طالبا الغاءه لاىسبب من الاسباب المبطلة له موضوعية كانت أم شكلية وذلك بقصد التخلص من الحجز وآثاره والتمكن من تسليم المال المحجوز لديه وهذه الدعوى

---

(١) الطعن رقم ١٥٨٧ لسنة ٥٢ ق جلسة ١٩٨٩/٤/٢٤ .

هى اشكال موضوعى فى التنفيذ ولايغير من ذلك طلب المحجوز عليه الحكم ببراءة ذمته من الدين المحجوز من اجله ، ذلك أن هذا الطلب هو اساس الدعوى ومدار النزاع فيها اذ لايجاب الى طلبه الغاء الحجز الا بثبوت براءة ذمته من الدين ، ولما كانت المادة ٧٥ من القانون رقم ٣٠٨ لسنة ١٩٥٥ بشأن الحجز الادارى تقضى بأن تسرى على الحجز الادارى جميع احكام قانون المرافعات التى لا تتعارض مع احكام ذلك القانون ، وكان القانون المذكور قد خلا من النص على دعوى رفع الحجز فانه يرجع بشأنها الى قانون المرافعات ، واذ تنص المادة ٣٣٥ من هذا القانون على أنه « يجوز للمحجوز عليه ان يرفع الدعوى بطلب رفع الحجز امام قاضى التنفيذ الذى يتبعه .. » مما مقتضاه ان قاضى التنفيذ دون غيره هو المختص نوعيا بنظر الدعوى ايا كانت قيمتها وتخرج عن اختصاص المحكمة الابتدائية النوعى . واذ لم يلتزم الحكم المطعون فيه هذا النظر وقضى بتأييد الحكم الابتدائى فيما انتهى اليه من رفض الدفع الطاعنة بعدم اختصاص المحكمة نوعيا بنظر الدعوى ، فانه يكون قد اخطأ فى تطبيق القانون (١) .

منازعات التنفيذ العقارى الادارية :

- الدعوى التى ترفع اثناء التنفيذ الادارى ويطلب فيها بابطال هذه الاجراءات تندرج فى عموم حكم المادة ٤٨٢ من قانون المرافعات باعتبار انها نزاع متعلق بالتنفيذ يؤثر على اجراءاته ومن ثم فانه يحكم فيها على وجه السرعة ولا يغير من هذا النظر كون المشرع لم ينقل حكم المادة ٦٠١ من قانون المرافعات الملغى الى قانون المرافعات الجديد فيما كانت تنص عليه من انه يحكم فى دعوى الاستحقاق الفرعية على وجه الاستعجال اذ ان مثل هذه الدعوى بضوابطها - على ما صرحت به المذكرة الايضاحية لمشروع قانون المرافعات - تعتبر من قبيل المنازعة فى

---

(١) الطعن رقم ٥٩٦ لسنة ٥٢ ق جلسة ١٩٨٩/٦/١٢

التنفيذ وينبنى على ذلك وجوب رفع الاستئناف عنها بطريق التكليف بالحضور لا بطريق ايداع عريضة الاستئناف قلم كتاب المحكمة المختصة (١) .

- لم تتضمن الاوامر العليا الخاصة بالتنفيذ الادارى (التى حل محلها القانون رقم ٣٠٨ لسنة ١٩٥٥) احكاما خاصة بدعوى الاستحقاق الفرعية التى يرفعها مدعى ملكية العقار المحجوز اداريا كتلك التى تناولها القانون رقم ٣٠٨ لسنة ١٩٥٥ فى شأن الحجز الادارى ويجب الرجوع فى ذلك الى قانون المرافعات باعتباره الاثر العام عند سكوت القانون الخاص عن الحكم او الاجراء الواجب الاتباع (٢) .

- من المقرر انه اذا كسب الحائز ملكية عين بالتقادم فان الملكية تنقل اليه لا من وقت اكتمال التقادم فحسب بل تنتقل اليه بأثر رجعى من وقت بدء الحيازة التى أدت الى التقادم فيعتبر مالكها طوال مدة التقادم بحيث لو رتب المالك الاصلى خلال هذه المدة او ترتبت ضده خلالها حقوق عينية على العين فان هذه الحقوق - متى اكتملت مدة التقادم - لاتسرى فى حق الحائز ، واذ كان الحكم المطعون فيه قد خالف هذا النظر وبعد ان قضى بملكية الطاعن للمنزل محل النزاع بوضع اليد عليه المدة الطويلة المكسبة للملكية التى بدات فى ١٩٣٧/٤/١٢ ، واكتملت فى سنة ١٩٥٢ عاد وقضى برفض طلبه الخاص ببطلان الاجراءات والغاء التسجيلات التى باشرتها مصلحة الضرائب ضد المدين على نفس المنزل خلال مدة التقادم لاقتضاء قيمة ضريبة الارباح التجارية المستحقة

---

(١) الطعن رقم ٢٣٠ لسنة ٣٧ق جلسة ١٩٦٢/٣/١٤ س ١٣ ص ٢٩٤ ، ٢٠٥ لسنة ٢٧ ق جلسة ١٩٦٢/٦/٢٧ س ١٣ ص ٨٤٩ ، ٢٨٢ لسنة ٢٦ ق جلسة ١٩٦٢/١/١١ س ١٣ ص ٥٤ .

(٢) الطعن رقم ٢٣٠ لسنة ٢٧ ق جلسة ١٩٦٢/٣/٤ س ١٣ ص ٢٩٤ ، ٢٠٥ لسنة ٢٧ ق جلسة ١٩٦٢/٦/٢٧ س ١٣ ص ٨٤٩ .

عليه عن السنوات من ١٩٤١ الى ١٩٤٩ ، فانه يكون قد خالف القانون واخطأ فى تطبيقه بما يوجب نقضه (١) ·

- اذ كان يبين من الحكم الابتدائى المزيد لاسباب بالحكم المطعون فيه انه انتهى صحيحا الى تقرير بطلان ورقتى اعلان التنبيه بالدفع والانذار بالحجز ومحضر الحجز واعتبرها عديمة الاثر بما لا يفترض علم المطعون ضدها الاولى - المدينة - بهـا وبذلك لاتكون طرفـا فى الاجراءات ، ويكون لها ان تقيم الدعوى ببطلانها ، وكان تسجيل حكم مرسى المزاد لايحول دون القضاء ببطلانه لان التسجيل لايصحح باطلا ، فان الحكم المطعون فيه اذ قبل الدعوى وقضى فى موضوعها ببطلان حكم مرسى المزاد - رغم تسجيله - لايكون قد خالف القانون ·

- انه وان كان النص فى المادة ٤٠ من القانون رقم ٣٠٨ لسنة ١٩٥٥ بشأن الحجز الادارى على ان « يبدأ التنفيذ على العقار باعـلان يوجهه مندوب الحاجز الى المدين صاحب العقار فى شخص واضع اليد مهما كانت صفته ويتضمن تنبيها بالاداء وانذار بحجز العقار ، بما يفيد ان المشرع لم يلتزم - فى شأن اعلان ورقة الحجز - بكل القواعد العامة الواردة بالمادتين ١٢،١١ من قانون المرافعات السابـق - والواجـب التطبيق - واكتفى فى ذلك باعلان المدين فى شخص واضع اليد أيا كانت صفته الا انه لما كان يبين من مدونات الحكم الابتدائى ان كلا من ورقتى التنبيه والانذار بالحجز والحجز لم يبين بها صفة المعلن او سبب تواجده فى المكان الذى تم فيه الاعلان وصلتـه بالمطلـوب اعلانهـــا ومـــا اذا كان يقيم معها من عدمه وهو ما يتضمن ان الاعلان قد خلا من بيـــان ان المعلن اليه - وهو غير المدين - هو واضع اليد ، فان الحكم اذ رتب - البطلان على ماقرره بشأن الاعلان يكون قد قام صحيحا على ما يحمله

---

(١) الطعن رقم ٧٠ لسنة ٣٢ ق جلسة ١٩٦٩/٦/٤ س ٢٠ ص ٨٥٨ ·

ولا يعيبه ما تزيد فيه بشأن وجوب اثبات بيانات اخرى فى الاعلان غير تلك التى أوجبتها المادة ٤٠ من القانون ٣٠٨ لسنة ١٩٥٥ (١) ٠

- لئن كان لايجوز للمدين رفع دعوى أصلية ببطلان اجراءات التنفيذ بما فى ذلك مرسى المزاد اذا ما تعلق بذلك حق للغير ، الا أن شرط ذلك - وعلى ماجرى به قضاء هذه المحكمة - أن يكون المدين طرفا فى اجراءات التنفيذ ، فاذا لم يكن طرفا فيها بأن لم يعلن بها فانه يعتبر حينئذ من الغير بالنسبة لتلك الاجراءات ويكون له فى هذه الحال أن يتمسك بالعيب فى الاجراءات بما فى ذلك مرسى المزاد بطريق الدعوى الاصلية (٢) ٠

- المقرر فى قضاء هذه المحكمة أن النزول الضمنى عن الحق المسقط له يجب أن يكون بقول أو عمل أو اجراء دال بذاته على ترك الحق دلالة لا تحتمل الشك وهو ما لا يتحقق فى مجرد تأخير دفع المدين ببطلان اجراءات البيع والمزاد وسكرته عليه وعدم اعتراضه زهاء ما يقرب من سبع سنين (٣) ٠

احكام المحكمة الادارية العليا بشأن الحجز الادارى :

قرارات توقيع الحجز الادارى ليست من قبيل القرارات الادارية بالمعنى المقصود بالقرار الادارى - القضاء الادارى لا يختص بالدعوى التى ترفع بصفة أصلية بالطعن على هذه القرارات ٠

اذا كان قد استقر فقها وقضاء أن القرارات التى تصدر بتوقيع الحجز الادارى ليست من قبيل القرارات الادارية بالمعنى المقصود من

---

(١)،(٢) الطعن رقم ٤٤٤ لسنة ٣٨ ق جلسة ١٩٧٥/٤/٢٧ س ٢٦ ص ٨٢٣ ٠

(٣) الطعن رقم ١٧٤٧ ، ١٧٤٨ ، ١٧٥٨ لسنة ٥١ ق السالف ذكره ص ١٦٣٧ ٠

القرار الادارى وبالتالى فان القضاء الادارى لا يختص بالدعـوى التى ترفع بصفة اصلية بالطعن على هذه القرارات الا ان الوضـع يختلـف اختلافا جوهريا اذ اثيرت المنازعة فى صحة او بطلان الحجز باعتبـارها طلبا تبعيا للطلب الاصلى باصل الحق او بالدين الذى يستوفى باتبـاع اجراءات الحجز الادارى (١) .

القانـون رقم ٣٠٨ لسنة ١٩٥٥ فى شـان الحجز الادارى ـ خـول مندوب الحاجز سلطة تاجيل البيع لاسباب جدية ـ استشعار صوريـة المزاد بسبب عدم التناسب الظاهر بين قيمة المحجوزات وبين الثمن الذى وصل اليه المزاد ـ سبب جدى يوجب تاجيل البيع ـ اتمام البيع رغـم ذلك يعد ذنبا اداريا ـ لا يعفى مندوب الحاجز من المسئولية ـ استناده الى صدور امر رئيسه بتنفيذ البيع ـ بيان ذلك ومثال :

ان القانـون رقم ٣٠٨ لسنة ١٩٥٥ فى شان الحجز الادارى والقوانين المعدلة له قد نص فى المادة ١٤ منه على ان « لمندوب الحاجز تاجيل البيع لاسباب جدية وكلما اجل البيع اثبت باصل الحجز وبصورته .. سبب التاجيل والميعاد الجديد .. وبهذا يكون المشرع قد ناط بمندوب الحاجز سلطة تقدير ملائمة اتمام بيع المحجوزات على هدى ما يستبينه من الظروف والملابسات التى تحيط بواقعة الحجز والبيع وخوله سلطـة تاجيل البيع اذا ارتأى من الاسباب الجدية ما يبرر هذا التاجيل واطلق يده فى تاجيل البيع لهذا البيع لاى عدد من المرات على ما هو مستفاد من عبارة النص حين تقرر بانه كلما اجل مندوب الحاجز البيع اثبـت باصل محضر الحجز وصورته سبب التاجيل والميعاد الجديد ، وقـد استهدف المشرع من ذلك كفالة حقوق ذوى الشان والوصول بالمحجوزات

---

(١) مجموعة المبادىء القانونية التى قررتها المحكمة الادارية العليا فى خمسة عشر عاما (١٩٦٥ ـ ١٩٨٠) حـ١ ص ٩٢٦، ٩٢٨ .

الى اعلا ثمن يتحقق به صالح الخزانة العامة ومما لاشك فيه ان استشعار صورية مزاد البيع بسبب عدم التناسب الظاهر بين قيمة المبيع وبين الثمن الذى وصل اليه المزاد من الاسباب الجدية التى توجب تأجيل البيــع لاتخاذ الاجراءات المناسبة لاتاحة الفرصة الكفيلة ببيع المحجوزات بالثمن المعقول .

ان المدعى بوصفه مامور الحجز الذى قام بالاشراف على بيــع المحجوزات وقد ارسى المزاد على زوجة مستأجر الفندق بمبلغ ٥٠٠ جنيه، وهذا الثمن على ما يبين من الاوراق لايتناسب مع قيمة المحجوزات التى تتمثل فى منقولات وحق ايجار فندق معروف بالقاهرة مكون من أربع شقق وايجاره الشهرى ١١٥ جنيها ومما يزيد الريبة فى مناسبة هــذا الثمن وفى جدية المزاد ان البيع رسى على زوجة مستأجر الفندق التــى يعرفها المدعى شخصيا على ما هو ثابت من التحقيق ، وفى مزاد ضيق النطاق اكتفى فيه بالنشر فى مكان البيع دون النشر فى الصحف اليومية، وذلك بالرغم من اهمية المحجوزات وقيمة الدين المحجوز من اجله والتى كانت تستتبع ان يكون البيع بعد النشر فى الصحف اليومية اعمالا للرخصة التى خولتها المادة ١٤ من القانون المذكور لاتاحة الفرصة لاكبر عــدد من المتزايدين للاشتراك فيه بدلا من قصره فى الحدود الضيقة التى تــم فيها بسبب الاكتفاء بالنشر بلصق اعلانه فى مكان البيع ولقد كان من شأن هذه الملابسات التى تثير شكوك فى مجرى المزاد وانه يسير لصالح مستأجر الفندق وليس حقوق الدولة وفى مناسبة الثمن الذى وصل اليه المزاد وتعتبر بهذه المثابة اسبابا جدية . كان يتعين معها على المدعى حرصا عــلى حقوق الخزانة العامة ورعاية للامانة المكلف بها ان يبادر الى تأجيل البيع ويعرض الامر على رؤسائه ويتدارس معهم فيما يتعين اتخاذه مــن اجراءات حرصا على حقوق مصلحة الضرائب .

ومن حيث ان المدعى وقد تنكب الطريق السوى وأرسى المزاد على زوجة مستأجر الفندق بالثمن البخس المشار اليه فانه يكون قد اخــل

بما تفرضه عليه واجبات وظيفته من وجوب مراعاة الدقة فى العمل والحرص فى ادائه على وجه يكفل حقوق الخزانة العامة الشان ولا عناء فيما ابداه المدعى من انه اتم البيع تنفيذا لتأشيرة رئيسه اليه بالبيع ذلك انه بوصفه مندوب الحاجز والمشرف على اجراء البيع منوط به قانونا سلطة تقدير ملاءمة المضى فى البيع وتأجيله اذا توفرت الاسباب الجدية فى ذلك . ومن ثم فانه اذا ما تقاعس فى ممارسة هذا الاختصاص وقع تحت طائلة العقاب ولايبريه اذن القاء تبعة مسئوليته على رؤسائه فى هذا الشان . وبالاضافة الى ذلك فان الاعفاء من المسئولية استنادا الى امر الرئيس مشروط ، وفقا لحكم المادة ٥٩ من القانون رقم ٤٦ لسنة ١٩٦٤ باصدار قانون نظام العاملين المدنيين بالدولة الذى وقعت المخالفة فى ظله بأن يثبت العامل أن المخالفة كانت تنفيذا لامر مكتوب بذلك صادر اليه من رئيسه بالرغم من تنبيهه كتابة الى المخالفة (١) .

– حجز ادارى – اجراءاته – لاتعتبر من قبيل القرارات الادارية – القانون رقم ٣٠٨ لسنة ١٩٥٥ .

ان اجراءات الحجز والبيع الادارى كما نظمها القانون رقم ٣٠٨ لسنة ١٩٥٥ لاتعدو ان تكون نظاما خاصا وضعه الشارع لتحصيل المستحقات التى للحكومة فى ذمة الافراد ، راعى فيه التبسيط والسرعة وقلة النفقات مستبدلا اياه بنظام قانون المرافعات للاعتبارات المذكورة، يقطع فى ذلك نص المادة ٥٧ من القانون السالف الذكر التى تقضى بانه

---

(١) مجموعة المبادىء القانونية التى قررتها المحكمة الادارية العليا . فى خمسة عشر عاما (١٩٦٥ – ١٩٨٠) حـ١ ص ٢٩٢٦ ٩٢٨ .

فيما عدا ما نص عليه فيه تسرى جميع احكام قانون المرافعات المدنية والتجارية التى لاتتعارض مع احكام القانون المشار اليه ، فما تتخذه الجهات الحكومية المختصة من اجراءات فى هذا الخصوص تطبيقا للقانون المذكور أو ما تثيره من منازعات مع ذوى الشأن فى هذا النطاق لايعتبر - والحالة هذه - من قبيل القرارات الادارية بالمعنى المقصود من القرار الادارى (١) ٠

- قرارات توقيع الحجز الادارى ليست من قبيل القرارات الادارية بالمعنى المقصود بالقرار الادارى - القضاء الادارى لا يختص بالدعوى التى ترفع بصفة أصلية بالطعن على هذه القرارات ٠

اذا كان المستقر فقها وقضاء أن القرارات التى تصدر بتوقيع الحجز الادارى ليست من قبيل القرارات الادارية بالمعلنى المقصود من القرار الادارى وبالتالى فان القضاء الادارى لايختص بالدعوى التى ترفع بصفة اصلية بالطعن على هذه القرارات الا أن الوضع يختلف اختلافا جوهريا اذا أثيرت المنازعة فى صحة أو بطلان الحجز باعتبارها طلبا تبعيا للطلب الاصلى باصل الحق او بالدين الذى يستوفى باتباع اجراءات الحجز الادارى (٢) ٠

- القانون رقم ٣٠٨ لسنة ١٩٥٥ فى شأن الحجز الادارى - خول مندوب الحاجز سلطة تأجيل البيع لاسباب جدية - استشعار صورية المزاد بسبب عدم التناسب الظاهر بين قيمة المحجوزات وبين الثمن الذى وصل اليه المزاد - سبب جدى يوجب تأجيل البيع - اتمام البيع رغم ذلك يعد ذنبا اداريا - لايبقى مندوب الحاجز بعيدا عن المسئولية - استناده الى صدور امر رئيسه بتنفيذ البيع ٠

---

(١) الطعن ٤٧ لسنة ٢ق جلسة ١٩٥٧/٢/٢ ٠

(٢) الطعن رقم ١١٧٤ لسنة ١٢ ق جلسة ١٩٧٠/٥/٣٠

ان القانون رقم ٣٠٨ لسنة ١٩٥٥ فى شأن الحجز الادارى والقوانين المعدلة له قد نص فى المادة ١٤ منه على أن « لمندوب الحاجز تأجيل البيع لاسباب جدية وكلما أجل البيع اثبت بأصل المحضر وبصورته ٠٠ سبب التأجيل والميعاد الجديد ٠٠ وبهذا يكون المشرع قد ناط بمندوب الحاجز سلطة تقدير ملاءمة بيع المحجوزات على هدى ما يستبينه من الظروف والملابسات التى تحيط بواقعة الحجز والبيع وخلوة سلطة تأجيل البيع اذا ارتأى من الاسباب الجدية ما يبرر هذا التأجيل وأطلق يده فى تأجيل البيع لهذا السبب لاى عدد من المرات على ما هو مستفاد من عبارة النص حين تقرر بأنه كلما أجل مندوب الحاجز البيع اثبت بأصل محضر الحجز وصورته سبب التأجيل والميعاد الجديد ٠ وقد استهدف المشرع من ذلك كفالة حقوق الشأن والوصول بالمحجوزات الى أعلا ثمن يتحقق به صالح الخزانة العامة ومما لاشك فيه ان استشعار مزاد البيع بسبب عدم التناسب الظاهر بين قيمة المحجوزات وبين الثمن الذى وصل اليه المزاد من الاسباب الجدية التى توجب تأجيل البيع لاتخاذ الاجراءات المناسبة لاتاحة الفرصة الكفيلة ببيع المحجوزات بالثمن المعقول ٠

أن المدعى بوصفه مأمور الحجز الذى قام بالاشراف على بيع المحجوزات وقد ارسى المزاد على زوجة مستأجر الفندق بمبلغ ٥٠٠ جنيه وهذا الثمن على ما يبين من الاوراق لايتناسب مع قيمة المحجوزات التى تتمثل فى منقولات وحق ايجار فندق معروف بالقاهرة مكون من اربع شقق وايجاره الشهرى ١١٥ جنيها ومما يزيد الريبة فى مناسبة هذا الثمن وفى جدية المزاد أن البيع رسى على زوجة مستأجر الفندق التى يعرفها المدعى شخصيا على ما هو ثابت من التحقيق ، وفى مزاد ضيق النطاق اكتفى فيه بالنشر فى مكان البيع دون النشر فى الصحف اليومية وذلك بالرغم من أهمية المحجوزات وقيمة الدين المحجوز من اجله والتى كانت تستتبع أن يكون البيع بعد النشر فى الصحف اليومية اعمالا للرخصة التى خولتها المادة ١٤ من القانون المذكور لاتاحة الفرصة لاكبر عدد من المتزايدين للاشتراك فيه بدلا من قصره فى حدود ضيقة التى تم فيها

بسبب الاكتفاء بالنشر بلصق اعلانه فى مكان البيع ولقد كان من شأن هذه الملابسات التى تثير شكوك فى مجرى المزاد وانه يسير لصالح مستأجر الفندق وليس حقوق الدولة وفى مناسبة الثمن الذى وصل اليه المـزاد وتعتبر بهذه المثابة اسبابا جدية ٠كان يتعين معها على المدعى حرصـا على حقوق الخزانة العامة ورعاية للامانة المكلف بها ان يبادر الى تأجيل البيع ويعرض الامر على رؤسائه ويتدارس فيـما يتعين اتخاذه مـن اجراءات حرصا على حقوق مصلحة الضرائب ٠

ومن حيث ان المدعى وقد تنكب الطريق السوى وارسى المزاد على زوجة مستاجر الفندق بلا ثمن البخس المشار اليه فانه يكون قد أخل بما تفرضه عليه واجبات وظيفته من وجوب مراعاة الدقة فى العمل والحرص على ادائه على وجه يكفل حقوق الخزانة العامة وذوى الشأن ولا عنـاء فيما ابداه المدعى من انه اتم البيع تنفيذا لتأشيرة رئيسه اليه بالبيـع ذلك بوصفه مندوب الحاجز والمشرف على اجراء البيع منوط به قانونـا سلطة تقدير ملاءمة المضى فى البيع وتأجيله اذا توافرت الاسباب الجديـة لذلك ٠ ومن ثم فانه اذا ما تقاعس فى ممارسة هذا الاختصاص وقع تحت طائلة العقاب ولا يجديه اذن القاء تبعة مسئوليته على رؤسائه فى هذا الشان ٠ وبالاضافة الى ذلك فان الاعفاء من المسئولية استنادا الى أمـر الرئيس مشروط ، وفقا لحكم المادة ٥٩ من القانون رقم ٤٦ لسنة ١٩٦٤ باصدار قانون نظام العاملين المدنيين بالدولة الذى وقعت المخالفة فى ظله بأن يثبت العامل أن المخالفة كانت تنفيذا لامر مكتوب بذلك صادر اليـه من رئيسه بالرغم من تنبيه كتابه الى المخالفة (١) ٠

ـ الحجز الادارى على أموال نقابة الصحفيـين لاقتضاء مبالـغ مستحقة عليهم كتعويض حدث عن تلف بأحد الاماكن المملوكة للدولـة

---

(١) الطعن رقم ٤٦٧ لسنة ٥ ق جلسة ١٩٧٢/١٢/٣٠ ٠

والمؤجرة للنقابة ـ عدم جواز هذا الحجز ـ اساسه عدم تضمن القانــون رقم ٣٠٨ لسنة ١٩٥٥ بشأن الحجز الادارى نصا يجيز توقيع الحجــز استيفاء لمثل هذه المبالغ ٠

ان المادة الاولى من القانون رقم ٣٠٨ لسنة ١٩٥٥ فى شأن الحجز الادارى تنص على انه « يجوز أن تتبع اجراءات الحجز الادارى المبنية فى هذا القانون عند عدم الوفاء بالمستحقات الاتية فى موعيدها المحــددة بالقوانين والمراسيم والقرارات الخاصة بها وفى الاماكن وللاشخاص الذين يعينهم الوزراء المختصون ٠

(أ) الضرائب والاتاوات والرسوم بجميع انواعها ٠

(ب) المبالغ المستحقة للدولة مقابل خدمات عامة ٠

(ج) المصروفات التى تبذلها الدولة نتيجة أعمال أو تدابير تقضى بها القوانين ٠

(د) الغرامات المستحقة للحكومة قانونا ٠

(هـ) ايجارات املاك الدولة الخاصة ومقابل الانتفاع بأملاكها العامة سواء فى ذلك ما كان بعقد أو مستغلا بطرق الخفية ٠

(و) اثمان اطيان الحكومة المبيعة وملحقاتها وفوائدها ٠

(ز) المبالغ المختلسة من الاموال العامة ٠

(ح) مايكون مستحقا لوزارة الاوقاف وغيرهــا من الاشخــاص الاعتبارية العامة من المبالغ المتقدمة وكذلك ما يكون مستحقا لوزارة الاوقاف بصفتها ناظرا أو حارسا من ايجارات أو احكار أو اثمان استبدال للاعيان التى تديرها الوزارة ٠

(ط) المبالغ المستحقة للبنوك التى تساهم الحكومة فى رأس مالها بما يزيد على النصف ٠

(ى) المبالغ الاخرى التى نصت القوانين الخاصة بها على تحصيلها بطريق الحجز الادارى ٠

ويبين من هذا النص ان المشرع حدد مستحقات الدولة أو الحكومة (او الاشخاص الاعتبارية العامة الاخرى) التى يجوز توقيع الحجز الادارى استيفاء لها ، وقد ورد هذا التحديد على سبيل الحصر ومن ثم فلا يجوز توقيع الحجز الادارى لهذه المستحقات وحدها ٠

ومن حيث ان وزارة الاسكان – بوصفها نائبة عن ادارة الاموال المستردة – تستند فى مطالبتها نقابة الصحفيين باصلاح الضرر الذى أصاب الشقة المؤجرة للنقابة الى خطأ هذه النقابة ٠ ولما كان مطلوب الوزارة فى هذه الحالة ليس من بين الحالات التى يجوز فيها توقيع الحجز الادارى ٠

لذلك لايجوز لوزارة الاسكان توقيع الحجز الادارى استيفاء لمبلغ التعويض المطلوب من نقابة الصحفيين على النحو المشار اليه ولها أن تتخذ لاستيفاء هذا المبلغ اجراءات الحجز المقرره فى قانون المرافعات ٠

وغنى عن البيان ان الفقرة (هـ) من المادة الاولى من القانون رقم ٣٠٨ لسنة ١٩٥٥ سالف الذكر وان اجازت للدولة بوصفها مؤجرا لاملاكها الخاصة توقيع الحجز الادارى الا أنها قصرت توقيع هذا الحجز على الايجارات المستحقة للدولة دون أية مبالغ أخرى مستحقة للمؤجر كتعويض أو نحوه (١) ٠

– توقيع الادارة حجزا على مستحقات الشركة المتعاقدة معها استيفاء لما قدرته من تعويضات قبلها ، وخصما من مستحقاتها لديها –

---

(١) فتوى ٣٣٤ فى ١٩٦٣/٤/٣ ٠

اجراء صحيح مادام قد استند الى شرط العقد واحكام لائحة المخازن والمشتريات ـ التجاء الادارة الى القضاء بعد ذلك طالبة الحكم بمستحقاتها قبل الشركة حسما للنزاع فى المستقبل فيما قدرته من تعويض ـ لايعتبر نزولا منها عن الحجز ولايؤدى الى عدم الاعتداد به.

وانه وان كان الحكم المطعون فيه قد اصاب اذ قرر ان الحجز الذى أوقعته الوزارة قد وقع بالتطبيق للشروط التى تعاقدت عليها مع الشركة ولاحكام لائحة المخازن والمشتريات ، فتكون الوزارة قد استعملت حقها الممنوح لها فى تقدير التعويضات قبل الشركة وخصمها من مستحقاتها . الا ان هذا الحكم قد اخطأ فى تأويل القانون وتطبيقه اذ قرر أن الوزارة قد نزلت عن هذا الحق نزولا صريحا بالتجائها الى القضاء واقامتها الدعوى الفرعية طالبة الحكم بمستحقاتها قبل الشركة ، ذلك أن هذا الفهم لايستقيم مع تمسك الوزارة بالحجز فى مذكرتها التى وجهت فيها هذه الدعوى الى الشركة ، وهى الدعوى الفرعية التى لم تقصد بها الوزارة الا ان تحسم النزاع فى المستقبل فيما قدرته من تعويض ، ومن ثم فانه ما كان يصح القضاء بعدم الاعتداد بالحجز على هذا الاساس (١)

ـ الترخيص بتيسير خط السير المنتظم لنقل الركاب بين دمياط ورأس البر ـ استيفاء المبالغ المستحقة للهيئة العامة لشئون النقل المائى الداخلى على المرخص له ـ الاصل طبقا لاحكام القانون رقم ٣٠٨ لسنة ١٩٥٥ فى شأن الحجز الادارى او اجراءات الحجز الادارى تتخذ ضد المدين وعلى الاموال المملوكة له لا على أموال الغير ـ المادة ٢٠ مكررا من القانون رقم ١٠ لسنة ١٩٥٦ فى شأن الملاحة الداخلية المضافة بالقانون رقم ٥٧ لسنة ١٩٦٢ ـ نصها على أن الهيئة العامة لشئون النقل المائى الداخلى فيما يختص بتحصيل جميع الرسوم والاتاوات المقررة بهذا

---

(١) الطعن رقم ٢١٥٠ لسنة ٢ ق جلسة ١٩٦٢/٦/٩ .

القانون حق الامتياز على ايراد المركب فى اية يد كانت وعلى المركب ذاته اذا لم يكف ايراده للوفاء بالمستحق من تلك الرسوم والاتاوات - بالنسبة لغير ذلك من مطلوبات الهيئة المذكورة قبل المرخص له فيجوز اتخاذ اجراءات الحجز الادارى وفاء لها على ما يكون مملوكا له شخصيا .

وبالنسبة لجواز توقيع الحجز الادارى على الوحدات المستخدمة فى الخط والثابتة فى الترخيص لاستيفاء المبالغ المستحقة على المرخص له السيد ... وقدرها ٧٦٣١ جنيها منها مبلغ ٤٠٧٥ جنيها باقى المستحق من الاتاوة حتى نهاية الترخيص فى سنة ١٩٦٩ ومبلغ ٢٧٦٤ جنيها نفقات أجور طاقم الرفاص الهلال ٩٣٠ سك من تاريخ الاستيلاء عليه حتى ١٩٦٢/١٢/٣١ بخلاف ما يستجد ومبلغ ٨٠٠ جنيه مصاريف ادارة الخط على نفقته المرخص له السابق لعام ١٩٦١ فانه ولئن كان الاصل أن اجراءات الحجز الادارى طبقا لاحكام القانون رقم ٣٠٨ لسنة ١٩٥٥ فى شأن الحجز الادارى انما تتخذ ضد المدين وعلى الاموال المملوكة له لا على أموال الغير الا أنه لما كانت المادة ٢٠ مكررا من القانون رقم ١٠ لسنة ١٩٥٦ المضافة بالقانون رقم ٥٧ لسنة ١٩٦٢ تنص على أن « للهيئة العامة لشئون النقل المائى الداخلى ولمجالس المحافظات أو المدن فيما يختص بتحصيل جميع الرسوم والاتاوات المقررة بهذا القانون حق الامتياز على ايراد المركب فى اية يد كانت وعلى المركب ذاته اذا لم يكف ايراده للوفاء بالمستحق من تلك الرسوم والاتاوات وتستوفى هذه المبالغ قبل أى حق ولو كان ممتازا أو مضمونا برهن رسمى عدا المصروفات القضائية فان مقتضى هذا النص جواز الحجز اداريا على المراكب موضوع الترخيص اذا لم تكف ايراداتها للوفاء بما يكون مطلوبا للهيئة من رسوم أو اتاوات مستحقة لاحكام القانون سالف الذكر . أما عدا ذلك من مبالغ أخرى مستحقة للهيئة قبل المرخص له مما ليس رسوما أو اتاوات يرفضها القانون سالف الذكر فانه لما كان الثابت من الاوراق ومن الترخيص ذاته أن هذه الوحدات غير مملوكة للمرخص له وليس فى الاوراق الواردة بالملف والمرفقة بـه ما يدل على أن مالكى

هذه الوحدات قد ضمنوا المرخص له فى الوفاء بالتزاماته الاخرى او قبلوا أن تكون الوحدات المملوكة لهم ضامنة لها فان الحجز الادارى على الوحدات المملوكة لغير المرخص له يكون غير جائز بالنسبة لهذه المبالغ وحدها ما لم يكن تحت يد الهيئة أوراق تلزم مالكى هـذه الوحدات لضمان مستحقات الهيئة المرخص له ٠

وينبنى على ذلك أن الحجز الادارى على هذه الوحدات جـائز لاستيفاء الاتاوات المستحقة قبل المرخص له عن المدة السابقة على سحب العمل منه اما الاتاوات المستحقة بعد سحب العمل منه وحتى نهايـة الترخيص فالاستحقاق مرتبط وجودا وعدما بنتيجة الفصل فى الدعـوى المرفوعة منه بطلب انهاء العقد ووجود النزاع فى الاستحقاق يمنع من اتخاذ اجراءات تنفيية بالحجز الادارى وفاء لهـا الى ان يفصـل فى الدعوى سالفة الذكر ٠

اما بالنسبة لغير ذلك من مطلوبات الهيئة قبل المرخص له فيمكن اتخاذ اجراءات الحجز الادارى وفاء لها على ما يكون مملوكا له شخصيا٠

ولهذا انتهى راى الجمعية العمومية الى :

أولا : عدم ملاءمة أبداء فى مدى الاثر القانونى لقرار مجلس مدينة رأس البر المشار اليه لارتباطه بالدعوى المرفوعة من المرخص له السيد ٠٠ بطلب الغاء العقد والتى لم يفصل فيها بعد ٠

ثانيا : جواز اتخاذ اجراءات الحجز الادارى على الوحدات المبينة فى الترخيص الصادر للسيد ٠٠٠ لاستيفاء ما يكون مطلوبا منه من اتاوات أو رسوم مستحقة عن المـدة اللاحقـة لذلك حتـى نهايـة الترخيص فالاستحقاقها مرتبط بنتيجة الفصل فى الدعوى المشار اليها ٠

ثالثا : عدم جواز اتخاذ اجراءات الحجز الادارى على الوحـدات سالفة الذكر غير المملوكة للمرخص له لاستيفاء ما يكون مطلوبا منه عدا

الرسوم والاتاوات السابقة على سحب العمل منه مالم يكن تحت يد الهيئة أوراق تلزم مالكى هذه الوحدات بضمان مطلوبات الهيئة من المرخص له ٠

ـ المادتان ٢٥ و٢٦ من القانون رقم ٣٠٨ لسنة ١٩٥٥ فى شأن الحجز الادارى ـنصهما على توحيد اجراءات البيع وميعاد وتوزيع الثمن بين الحاجزين عند تعددهم ـ اعتبارهما من الاحكام العامة فى اجراءات التنفيذ رغم ورودهما فى الفصل الخاص بحجز المنقول لدى المدين ـ أثر ذلك ـ سريانهما على حالة التنفيذ على العقار ـ تزاحم مصلحتين حكوميتين على التنفيذ على العقارات مدين مشترك لهما ـ تساوى المصلحتين فى ترتيب حق امتيازهما على المبلغ المتحصل من بيع هذه العقارات ـ اعتباره فى درجة امتياز المبالغ المستحقة للخزانة العامة ـ اساس ذلك ـ مثال بالنسبة لتزاحم مصلحة الضرائب ومصلحة المصايد ٠

ـ ينص القانون رقم ٣٠٨ لسنة ١٩٥٥ فى شأن الحجز الادارى فى المادة ٢٥ منه على أنه عند تعدد الحجوز الادارية توحد اجراءات البيع وميعاده ، ومن المادة ٢٦ على أن تخصم المصروفات ويودع الباقى خزانة المحكمة المختصة لتوزيعه بين الحاجزين ما لم تتفق جهات الحجز على توزيعه فيما بينهما ٠ وهاتان المادتان وأن وردتا فى الفصل الاول الخاص بحجز المنقول لدى المدين ، الا أن ما تضمناه من توحيد الاجراءات وتوزيع الثمن بين الحاجزين يعتبر من الاحكام العامة التى تسرى فى حالة التنفيذ على العقار ، لانه لم يرد نص فى هذه الحالة الاخيرة يخالف تلك الاحكام العامة ، كما لم يرد نص يختص الحاجز الذى يسبق فى استيفاء حقه قبل الحاجز التالى ، مادام حق الحاجز الاول ليس حقا ممتازا يسبق به حق الحاجز التالى ٠ ومن ثم فلا يكون لمصلحة المصايد ـ اذا سبقت الى حجز عقارات السيد المعروضة حالته ـ سبق فى استيفاء حقها من ثمن تلك العقارات قبل مصلحة الضرائب التى حجزت عليها بعدها ٠

– ولما كانت المادة ١١٣٩ من القانون المدنى تنص على أن المبالغ المستحقة للخزانة العامة من ضرائب ورسوم وحقوق أخرى من أى نوع كان ، يكون لها امتياز بالشروط المقررة فى القوانين والاوامر الصادرة فى هذا الشأن . فأن ما تستحقه مصلحة الضرائب من ضريبة الارباح التجارية على نشاط الممول المشار اليه وما تستحقه مصلحة المصايد من ايجار منطقة الصيد التى جرى فيها هذا النشاط ، يكون لكليهما امتياز المبالغ المستحقة للخزانة العامة فى هاتين المصلحتين العامتين . ولايفيد ورود الضرائب فى النص قبل سائر حقوق الخزانة سابقا فى الامتياز بل هو يقتصر على مطلق العطف بغير ترتيب بين الحقوق المعطوفة ، كما لايوجد نص فى قانون الضرائب ولا سواه يقدم امتياز الضرائب على حقوق الخزانة العامة الاخرى ، مما يتعين معه ان يوزع ثمن العقارات المبيعة بين المصلحتين بنسبة حقوقهما ، لهذا فان لكل من مصلحتى الضرائب والمصايد امتياز على المبالغ المتحصل من بيع العقارات المحجوزة ، ومن ثم يقسم بينهما قسمة غرماء (١) .

تعيين أحد رجال البوليس لخفارة مال محجوز عليه اداريا لصالح الضرائب – لايخول وزارة الداخلية المطالبة بأجر عن الحراسة .

ان تعيين احد رجال البوليس لخفارة مال محجوز عليه اداريا بمعرفة مصلحة الضرائب لايخول وزارة الداخلية حق مطالبة تلك المصلحة بأجر عن الحراسة طالما كان السبب المباشر والاساسى فى فرضها هو منع تهريب جزء من الثروة القومية ، ذلك ان منع التهريب عمل داخلى فى صميم اختصاص هذه الوزارة . ولايغير من الوضع شيئا أن يكون من بين اغراض الحراسة تمكين مصلحة الضرائب من الحصول على مستحقاتها قبل مالك المال المحجوز ، مادام هذا الغرض قد تحقق بصفة تبعية للغرض الاول والاساسى بما لايوجد معه محل لتقاضى ذلك الاجر (٢) .

---

(١) فتوى ٩٩ فى ١٩٦٣/١/٢١ .
(٢) فتوى ٤١٨ فى ١٩٥٤/١١/١٤ .

البـاب الســـابع

فى

قــواعد توزيــع حصيلة التنفيــذ



البـــاب الســابع

الفصــــــل الاول

فى

قواعــد توزيــع حصـيلة التنفـيذ

لقد وضع المشرع قواعد موحدة لتوزيع حصيلة التنفيذ ، وهــذه القواعد تطبق أيا كان نوع الحجز الذى أجراه الحاجز ، سواء اكان حجز عقارى ، أو حجز منقول لدى الغير المدين أو حجز ما للمدين لدى الغير. وقد أحال قانون الحجز الادارى فى هذا الشأن لقواعد التوزيع القضائى.

واجراءات توزيع حصيلة التنفيذ ، انما هــى اجراءات مكملـة لاجراءات التنفيذ ذاتها ، فيختص قاضى التنفيذ بكل ما يتعلق بها باعتبار أن التنفيذ انما يجرى تحت اشرافه ، وتتم دون حاجة الى تقديم طلب من ذوى الشأن باتخاذها أو صدور أمر من القاضى بافتتاحها ، باعتبار تلك الاجراءات مكملة لاجراءات التنفيذ ، وهــى الغايــة من اتخــاذ اجراءات التنفيذ ، فالدائن يهدف من اتخاذ اجراءات التنفيذ الجبرى الى الحصول على حقه من المدين من حصيلة ذلك التنفيذ .

قواعــد توزيــع حصيلة التنفيذ :

أولا : الدائنون أصحاب الحق فى الاشتراك فى توزيع حصيلة التنفيذ :(١)

لقد فرق المشرع بين الدائنين الــذى يختصون بحصيلــة التنفيــذ ويشاركون فى التوزيع وبين غيرهم من الدائنين الذى يشاركون فى هــذا

---

(١) يراجع فى هذا الشأن الطعن رقم ٢١٤ لسنة ٤٤ ق جلسة ٢٣/٣/١٩٧٨ س ١٩ ص ٨٤٧ (اذ يوجب أن تكون مستندات الطــالب صاحب الحق فى الاشتراك فى توزيع حصيلة التنفيذ مثبته لوجود الدين ومقداره) .

التوزيع وذلك عن طريق وضع حد زمنى فاصل بين الدائنين الذين يشاركون التوزيع وغيرهم ، وهذا الحد الفاصل هو لحظة توقيع الحجز وذلك بالنسبة للحجز على نقود المدين ، فيختص الدائن الحاجز دون غيره بمحل التنفيذ توقيع الحجز على نقود المدين ، ولايكون ثمة محل لاى توزيع الا فى حالة ما اذا قام بهذا الحجز دائنون متعددون ، اى توقيع حجز واحد على نقود لمدين باجراءات واحدة من دائنين متعددين اذ يختص هؤلاء الدائنون بمحل التنفيذ دون غيرهم من الدائنين التالى حجزهم اذ لايشترك هؤلاء الاخيرين فى التوزيع .

ولايسرى هذا الحكم على الحجز على المنقولات لدى المدين فهو خاص بحجز النقود لدى المدين دون المنقولات .

فاذا كان الحجز على منقول غير النقود ، او كان الحجز على العقار ، فالحد الزمنى الفاصل هو لحظة تمام بيع المال ، وتحدد هذه اللحظة بالنسبة لحجز المنقول بلحظة رسو المزاد على المشترى وبالنسبة للحجز على العقار فبلحظة النطق بحكم ايقاع البيع على مشترى العقار .

اما اذا كان الحجز على حق الدائنية ، اى على ما للمدين لدى الغير ، فتتحدد اللحظة الفاصلة بانقضاء خمسة عشر يوما من تاريخ التقرير بما فى الذمة . فالدائنون الحاجزون حتى هذه اللحظة ، ومن اعتبر طرفا فى اجراءات التنفيذ يختصون وحدهم — ودون غيرهم من الدائنين التاليين لهذه الحظة — بحصيلة التنفيذ . وذلك دون حاجة لاتخاذ اى اجراء آخر (مادة ٤٦٩) .

ثانيا : حالة ما اذا كانت حصيلة التنفيذ كافية لوفاء جميع حقوق الدائنين او كان الدائن الحاجز منفردا بالحجز : (لايجرى توزيع) .

اذا كانت حصيلة التنفيذ كافية للوفاء بجميع حقوق الدائنين الحاجزين ومن اعتبر طرفا فى الاجراءات — على النحو السابق بيانه —

وجب على تكون لديه هذه الحصيلة ان يؤدى لكل من الدائنين دينه بعد تقديم سنده التنفيذى او بعد موافقة المدين (مادة ٤٧٠) ، ولا تتبـع اجراءات التوزيع فى هذه الحالة لانتفاء الحاجة اليها .

كذلك اذا كان الدائن الحاجز منفردا فانه يختص بالحصيلة وحده سواء أكانت كافية للوفاء بدينه أو غير كافية ، اذ لاحاجة فى هذه الحالة لاتخاذ اجراءات توزيع وليس ثمة تعدد للحاجزين ، ويكون لهذا الدائن فى حالة عدم كفاية الحصيلة للوفاء بحقه ، توزيع حجز آخر بباقى حقه . أى التنفيذ على اموال مدينه بباقى دينه (مادة ٤٦٩) (١) .

ثالثا : حالة ما اذا كانت حصيلة التنفيذ غير كافية :

اما اذا لم تكن المبالغ المتحصلة من التنفيذ غير كافية للوفاء بجميع حقوق الدائنين ذوى الشأن ، وجب على من تكون لديه هذه الحصيلـة أن يودعها خزينة المحكمة التى يتبعها المحجوز لديه ، أو التى يقع فى دائرتها مكان البيع اذا حدث بيع لعقار أو منقول ولو كان المنقـول قد حجز لدى الغير . وعلى المودع أن يسلم قلم الكتاب بيانا بالحجوز الموقعة تحت يده . فاذا تعدد الدائنون ذوو الشأن ، ووجب الايداع ، وامتنـع من يجب عليه الايداع عن القيام به ، جاز لكل ذى شأن أن يطلب مـن قاضى التنفيذ بصفة مستعجلة الزامه بالايداع مع تحديد موعد للايداع ، فاذا لم يتم الايداع خلال هذا الموعد جاز التنفيذ الجبرى على الممتنع فى امواله الشخصية (مادة ٤٧١ ، ٤٧٢) .

- حالة ما اذا اتفق ذوو الشأن على توزيع حصيلة التنفيذ :

مقتضى مفهوم المخالفة لنص المادة ٤٧٣ مرافعات أنه اذا اتفـق الدائنون الحاجزون ومن فى حكمهم - الدائنون الذين اعتبروا طرفا فى

---

(١) التنفيذ الجبرى للدكتور فتحى والى - المرجع السابق ص ٥١٧

اجراءات التنفيذ ـ مع المدين والحائز ـ اذا كان التنفيذ واردا على عقار الحائز المرهون من المدين ـ على طريقة لتوزيع حصيلة التنفيذ خلال خمسة عشر يوما التالية ليوم ايداع هذه الحصيلة خزانة المحكمة فى حالة عدم كفايتها للوفاء بحقوق جميع الدائنين ذوى الشان ، فان توزيع هذه الحصيلة يتم وفقا لتلك الطريقة التى اتفق عليها جميع ذوى الشان وتصبح بذلك تلك الطريقة هى قانونهم فى التوزيع ، فتكون ملزمة لهم ، ويكون لكل دائن منهم أن يستوفى حقه من حصيلة التنفيذ بمجرد تقديم عقد الاتفاق المحرر بشان طريقة التوزيع (١) .

ـ حالة ما اذا لم يتفق ذوو الشان على طريقة توزيع حصيلة التنفيذ :

اما اذا لم يتفق ذوو الشان على طريقة معينة لتوزيع حصيلة التنفيذ خلال خمسة عشر يوما التالية لايداع هذه الحصيلة خزانة المحكمة ، قام قلم كتاب المحكمة ـ ومن تلقاء نفسه ـ بعرض ملف التنفيذ على قاضى التنفيذ خلال ثلاثة أيام من تاريخ انقضاء خمسة عشر يوما من ايداع حصيلة التنفيذ خزانة المحكمة حيث يقوم قاضى التنفيذ باعداد قائمة توزيع مؤقتة (مادة ٤٧٣) .

والمواعيد السابقة ـ المشار اليها بالفقرة السابقة ـ مواعيد تنظيمية لايترتب على مخالفتها أى جزاء (٢) .

(١) اعداد قائمة التوزيع المؤقتة :

يقوم قاضى التنفيذ باعداد قائمة التوزيع المؤقتة يودعها قلم كتاب المحكمة خلال خمسة عشر يوما من تاريخ عرض الامر عليه ، ويقوم قلم

---

(١) د. فتحى والى ـ المرجع السابق ص ٥١٦ .

(٢) قوانين المرافعات للدكتورة أمينة النمر الكتاب الثالث ص ٥٨٠ .

الكتاب - بعد ايداع القائمة ومن تلقاء نفسه - باعلان المدين (١) ٠ والحائز والدائنين الحاجزين ومن اعتبر طرفا فى الاجراءات للحضور الى جلسة يحدد تاريخها بحيث لايجاوز ثلاثين يوما من تاريخ ايداع القائمة المؤقتة ، وبميعاد حضور عشرة ايام وذلك بهدف المناقشة فى القائمة المؤقتة والوصول بهم الى تسوية ودية ، وهذه المواعيد ، هى مواعيد تنظيمية ايضا فلا يترتب على مخالفتها اى جزاء ٠

واعداد القائمة المؤقتة يكون باثبات حصيلة التنفيذ (المبالغ المتحصلة من التنفيذ) ثم استنزال مصاريف اجراءات التنفيذ منها ، ثم اثبات الديون التى ستوزع عليها الحصيلة ، ثم ترتيب الدائنين اذا كانت هناك اولويات بينهم وذلك طبقا لقواعد القانون المدنى فى الحقوق العينية التبعية (التأمينات العينية) ثم توزع الحصيلة على الدائنين ذوى الاولويات كل حسب مرتبته ، فاذا وجد دائنون مرتهنون رهنا رسميا او اصحاب حق اختصاص او مرتهنون رهنا حيازيا على العقار المنزوع ملكيته او اصحاب حقوق امتياز خاصة على هذا العقار ، فانهم يتقدمون بحسب مرتبة كل منهم ، والسابق فى المرتبة هو السابق فى قيد حقه بالدفتر المعد لذلك بمكتب الشهر العقارى المختص ، وتتحدد الاسبقية فى القيد بساعة التقديم ، فمن كان اسبق فى الساعة قدم على المتاخر ، ولو تقدم اثنان فى ساعة واحدة ، تساويا ولو كان احدهما متاخرا بدقائق عن الاخر (مادتا ١٠٥٦ ، ١٠٥٧ مدنى ، ٣١ من قانون الشهر العقارى) (٢) ٠

---

(١) جواز مناقشة المدين المنزوع ملكيته فى قائمة التوزيع المؤقتة بشأن وجود الدين او مقداره ٠ الطعن رقم ٥٩٢ لسنة ٤٠ ق جلسة ٣٠/ ١٩٧٦/٤ س ٢٧ ص ٧٩٢ ٠

(٢) السندات التنفيذية للمؤلف طبعة سنة ١٩٩٢ ص ٣١٦ ٠

فاذا تبقى شىء من حصيلة التنفيذ ، وكان هناك دائنون عاديــون مشتركون فى التوزيع ، قام القاضى بتوزيع ما بقى من حصيلة التنفيذ على هؤلاء الدائنين وذلك حسب نسبة دينه الى مجموع الديون الاخرى بغير أولوية لدائن على آخر (توزيع غرماء) .

(٢) مناقشــة القائمــة المؤقتــة :

وفى الجلسة المحددة لاجراء التسوية الودية يتناقش ذوو الشان فى القائمة المؤقتة ، ويأمر القاضى باثبات ملاحظاتهم عليها بمحضر الجلسة ، ويكون للقاضى السلطة التامة فى تحقيق صحة الاعلانات والتوكيـلات وقبول التدخل من كل ذى شان لم يعلن أو لم يصح اعلانه بتلك الجلسة ، كما يكون له ضم توزيع لاخر أو تعيين خبراء لتقدير ثمن آحاد ما بيع من العقارات جملة ، وله فضلا عن ذلك اتخاذ أى تدبير آخر يقتضيــه حسن سير الاجراءات (مادة ٤٧٥) .

وفى هذه الجلسة اما أن يحضر ذوو الشأن ويتفقوا على التسويــة الودية ، وقد يتخلف أحدهم أو كلهم عن الحضور ، وقد يحضرون ولا يتفقون على النحو التالى :

(١) التسوية الوديــة :

اذا حضر ذوو الشأن وانتهوا الى اتفاق على التوزيع بتسوية ودية اثبت هذا الاتفاق بمحضر الجلسة ، ووقعــه القاضــى وكاتب الجلســة والحاضرون ذوى الشان ، وتكون لمحضر الجلسة المثبت لاتفــاق ذوى الشان على اجراء التوزيع بينهم بتسوية ودية ، قوة السند التنفيذى . (مادة ٤٧٦) (١) .

---

(١) د. فتحى والى ــ المرجع السابق ــ ص ٥٣٥ .

فاذا تخلف احد ذوى الشان فى تلك الجلسة المحددة للتسوية الودية، فان ذلك لايمنع من اجراء التسوية الودية بشرط الا تمس هذه التسوية بما أثبته قاضى التنفيذ للدائن المتخلف فى القائمة المؤقتة . وفى هذه الحالة يكون الدائن المتخلف عن حضور تلك الجلسة ، ملزما بتلك التسوية الودية ولايجوز له الطعن فيها (مادة ٤٧٧) .

واذا تمت التسوية سواء لاتفاق ذوى الشان جميعا من دائنين ومدين وحائز — ان وجد هذا الاخير — او لاتفاق من حضر منهم فقط جلسة التسوية على اجراء التوزيع بتسوية ودية وبشرط عدم مساس اتفاقهم على ما اثبته القاضى للمتخلف من الدائنين بالقائمة المؤقتة ، فان القاضى يقوم باعداد القائمة النهائية بما يستحقه كل دائن من أصل وفوائد ومصاريف وذلك خلال خمسة الايام التالية لجلسة التسوية (مادة ١/٤٧٨) .

واذا تخلف جميع ذوى الشأن عن حضور الجلسة المحددة للتسوية الودية ، اعتبر القاضى القائمة المؤقتة قائمة نهائية (مادة ٢/٤٧٨) .

تسليم اوامـر الصرف للدائن :

وبعد أن يقوم القاضى باعداد القائمة النهائية ، او بعد أن يصدر قراره باعتبار القائمة المؤقتة ، قائمة نهائية لتخلف جميع ذوى الشأن عن حضور جلسة التسوية الودية ، فانه يقوم — من تلقاء نفسه — بالامر بتسليم الدائنين اوامر الصرف على الخزانة وذلك فى قائمة التوزيع النهائية ، ويشتمل كل امر صرف يمنح للدائن على الجزء من القائمة الذى يتعلق بحق هذا الدائن (مادة ٣/٤٧٨) .

شطب القيـود :

وفضلا عن قيام القاضى — بعد انتهاء اجراءات التوزيع — بالامر بتسليم الدائنين أوامر الصرف ، فانه يأمر بشطب القيود التى للدائنين

على العقارات التى نزعت ملكيتها ووزع ثمنها المتحصل من بيعها وذلك فى قائمة التوزيع النهائية . ويرد الشطب على جميع القيود الواردة على العقارات المنزوعة ملكيتها سواء تعلقت تلك القيود بحقوق أدرجت فى القائمة واشترك أصحابها فى حصيلة التوزيـع ، او تعلقت بحقـوق لم تدرج فى القائمة ولم يشترك اصحابها بالتالى فى حصيلة التوزيع ، ذلك ان من آثار البيع الجبرى تطهير العقار المبيع من الحقوق المقيدة عليـه طبقا للمادة ٤٥٠ مرافعات (مادة ٣/٤٧٨) .

(ب) المناقضة فى القائمـة المؤقتة :

اذا حضر بجلسة التسوية كل ذوى الشان او بعضهم ، ولم يصلوا الى اتفاق على تسوية ودية وذلك لتقديم اعتراضات على التوزيع الوارد بالقائمة المؤقتة منهم أو من بعضهم او مـن احدهـم ، اثبتـت تلك الاعتراضات (المناقضات) بمحضر جلسة التسوية الودية ، وامتنعت لذلك التسوية الودية ، وقام القاضى بالفصل فى تلك المناقضات على الفور، ويتعين ان تكون المناقضات متعلقة بالاعتراض على عمل القاضى فى اعداده للقائمة المؤقتة كاستبعاد دين اثبته القاضى بالقائمة وكان هذا الدين ليس من الديون التى يشترك اصحابها فى حصيلة التوزيع ، او الاعتراض على مقدار الدين او مرتبته او غير ذلك من الامور التى تتعلق بعمل القاضى فى اعداد قائمة التوزيع المؤقتة (١)

ولايجوز ابداء مناقضات جديدة بعد جلسة التسوية من اى من ذوى الشان سواء من حضر منهم تلك الجلسة او من تخلف منهم عن الحضور، وسواء اكان الدائن الحاضر قد ابدى مناقضته فى القائمة ام لم يبد ايـة مناقضة فيها ، فاذا ابدى احد من ذوى الشان مناقضة بعد جلسة التسوية، كانت هذه المناقضة غير مقبولة ، وتقضى المحكمة بعدم قبولها من تلقـاء

---

(١) د. امينة النمر ـ المرجع السابق ص ٥٨٢ .

نفسها لان الامر متعلق باجراءات التقاضى المعتبرة من النظام العام والتى تعتبر مطروحة دائما على المحكمة ولو لم يتمسك بها اى من الخصوم (مادة ٤٧٩) .

اما اذا لم يتعلق الامر بمنازعة لاتعتبر مناقضة فى قائمة التوزيع المؤقتة بالمعنى الصحيح للمناقضة بحسبانه تتعلق فحسب بعمل القاضى فى اعداد القائمة المؤقتة ، فان هذه المنازعة — التى لاتعتبر مناقضة فى القائمة — يجوز تقديمها بعد جلسة التسوية وذلك كالادعاء بانقضاء حق أحد الدائنين أو غشه وتواطؤه .

ويلاحظ ان تقديم المناقضات فى القائمة المؤقتة لايمنع القاضى من الامر بتسليم أوامر الصرف لمستحقيها من الدائنين المتقدمين فى الدرجة على الدائنين المتنازع فى ديونهم اذ تكون لهم الافضلية فى التوزيع . (مادة ٤٨٣) .

والحكم الصادر فى المناقضة لايقبل الطعن بالاستئناف الا اذا كان المبلغ المتنازع فيه يزيد على خمسمائة جنية وذلك مهما كانت قيمة حق الدائن المناقض او قيمة حصيلة التنفيذ . وميعاد استئناف هذا الحكم هو عشرة أيام (مادة ٤٨٠) (١) .

يرفع الاستئناف الى المحكمة الابتدائية اذا زادت قيمة النزاع على خمسمائة جنيه ولم تجاوز خمسة الاف جنية ، فاذا تجاوزت قيمة الدين المتنازع فيه هذا المبلغ رفع الاستئناف الى محكمة الاستئناف وذلك عملا بالمادة ١/٢٧٧ مرافعات .

ويجب اختصام جميع ذوى الشأن فى الاستئناف المقام طعنا فى

---

(١) عدلت المادة ٤٨٠ بالقانون ٩١ لسنة ١٩٨٠ وبالقانون ٢٣ لسنة ١٩٩٢

(٢) عدلت المادة ١/٢٧٧ بالقانون رقم ٢٣ لسنة ١٩٩٢ .

الحكم الصادر فى المناقضة ، وذلك باعتبار ان الخصومة الصادر فيهـا الحكم المستانف خصومة غير قابلة للتجزئة اذ يتعلق الامر بتوزيع واحد، يتاثر فيه مركز كل دائن بتغير مركز الآخرين . وبالتالى فان الحكـم الصادر فى المناقضة يؤثر فى حقوق كل ذوى الشان (مادة ٤٨١) .

ويوجب القانون على قلم كتاب المحكمة الاستئنافية ان يخبر قـلم كتاب محكمة التنفيذ المستانف حكمها بمنطوق الحكم الاستئناف وذلك خلال ثلاثة ايام من تاريخ صدور هذا الحكم الاخير (مادة ٤٨١) وميعاد الثلاثة ايام هذه ، هو ميعاد تنظيمى لايترتب على مخالفته أى جزاء.

ويقوم القاضى باعداد قائمة التوزيع النهائية وذلك خـلال سبعة ايام من تاريخ الاخبار بصدور حكم الاستئناف فى المناقضة ، ومن تاريخ الفصل فى المناقضات اذا كان الحكم الصادر فيها انتهائيا (أى صـادرا فى حدود النصاب الانتهائى لقاضى التنفيذ ، أو بعبارة اخرى صادرا فى حدود مبلغ خمسمائة جنيه) أو من تاريخ انقضاء ميعاد استئناف الحكم الصادر فى المناقضات وذلك على أساس من القائمة المؤقتة ، ومن مقتضى الاحكام الصادرة فى المناقضات . ويحدد القاضى فى القائمة النهائية مـا يستحقه كل دائن من اصل وفوائد ومصاريف ، ثم يامر بتسليم أوامـر الصرف للدائنين ، كما يامر بشطب القيود التى للدائنين على العقارات التى نزعت ملكيتها ووزع ثمنها وذلك طبقـا لنص المـادة ٢/٤٧٨ . (مادة ٤٨٢) (١) .

طلب بطـلان اجراءات التوزيـع :

لكل من لم يكلف من ذوى الشان الحضور أمام قاضـى التنفيـذ بجلسة التسوية الودية وفقا لنص المادة ٤٧٤ مرافعات السابق بيانها ، أن يطلب الى وقت تسليم أوامر الصرف ابطال اجراءات التوزيع ، ويكون

---

(١) د. فتحى والى — المرجع السابق — ص ٥٣٩ وهامشها .

ذلك اما بطريق التدخل فى جلسة التسوية ، واما بدعوى أصلية ترفع بالطرق المعتادة ٠

ولايحكم بالابطال الا لضرر يكون قد لحق بحقوق مدعيه من جراء عدم تكليفه الحضور بجلسة التسوية ، فاذا حكم بالابطال ، اعيدت الاجراءات على نفقة المتسبب فيه من العاملين بالمحكمة ، فضلا عن الحكم عليه بالتعويضات ان كان لها مقتض ٠

الفصل الثانى
احكام النقض الخاصة
بالتوزيع

- تقضى المادة ٥١٥ من قانون المرافعات الواردة فى باب التوزيع بين الغرماء بأنه اذا لم ينبه المحضر على الدائن الحاجز بتقديم طلباته فى التوزيع فى المحل المختار المطلوب منه التنبيه عليه بذلك فيه كانت اجراءات التوزيع باطلة وقائمته باطلة كذلك . وهذا الحكم يسرى - بحسب مفهوم المادة ٦٢٨ مرافعات - على اجراءات التوزيع بحسب درجات المداينين (١) .

- ان المادة ٦٣٩ من قانون المرافعات تقرر انه لا يجوز قبول منازعات خلاف المقيدة فى محضر التوزيع المؤقت ، والغرض من هذا النص هو وضع حد لاسباب المنازعة حتى لايتعطل الفصل فى التوزيع . وعلى ذلك لايصح ان ينعى على الحكم المطعون فيه بطريق النقض انه لم يفصل فيما اثاره الطاعن من المنازعات فى ديون بعض الدائنين اذا هو لم يقدم لمحكمة النقض ما يدل على انه تمسك بهذه المنازعات فى مناقضته ولم يقدم محضر التوزيع المؤقت (٢) .

- يؤخذ مما جاء بالمادة ٥١٦ من قانون المرافعات القديم من انه لاتقبل طلبات توزيع من احد بعد مضى الشهر المذكور بالمادة ٥١٥ انه بمجرد انقضاء هذا الشهر لايجوز تقديم اى طلب من الطلبات لان حق الدائن يكون قد سقط بانقضاء الاجل وهو سقوط واقع حتما

---

(١) الطعن رقم ٩٦ لسنة ٤ ق جلسة ١٩٣٥/٤/١٨ .

(٢) الطعنان رقما ١٢ ، ٣٦ لسنة ١٣ ق جلسة ١٩٤٤/٣/١٦ السالف الاشارة اليهما آنفا .

بقوة القانون فيراعيه القاضى ولو من تلقاء نفسه ولا يغنى عن تقديم الطلب فى الميعاد مجرد تقديم سندات الدين فيه لان الطلب هو بمثابة صحيفة افتتاح الدعوى وهو الذى يبين فيه على وجه محدد مقدار المبلغ المطلوب وملحقاته ولذلك أوجبت المادة ٥١٥ المشار اليها تقديم الطلبات المتعلقة بالتوزيع والمستندات المؤيدة لها وفى ميعاد الشهر المذكور (١) .

– متى كان الحكم اذ اطرح المستندات التى قدمتها الطاعنة بعد عمل مناقضتها قد قرر انه « اذا جاز بصفة استثنائية ومن باب التساهل فى تطبيق المادة ٥٨ من قانون المرافعات المختلط السماح المناقض الذى قدم طلبه فى التقسم ى ميعاده القانونى ان يقدم مستندات دينه بعد فوات هذا الميعاد فانما يكون ذلك بشرطين الاول ان يقدم عذرا مقبولا عن عدم تمكنه من تقديم تلك المستندات فى الميعاد والثانى أن يقدمها قبل صدور قائمة التقسيم المؤقتة لانه لا يصح مهما بلغ التساهل فى تطبيق تلك المادة أن يترك تقديم المستندات بلا تحديد ميعاد معقول فى مادة ذات صفة مستعجلة قيد المشرع كل اجراء فيها بمواعيد ولانه يجب ان يتوافر لدى قاضى التقسيم أو التوزيع جميع المستندات التى يبنى عليها قائمة التقسيم المؤقتة كما انه يجب ان تكون تلك المستندات مودعة عقب صدور القائمة المذكورة حتى يتمكن الدائنون من الاطلاع عليها والمناقضة فى الطلب الذى يستند اليها اذا ما تراءى لهم ذلك » ـ فان هذا الذى جاء بالحكم هو التطبيق الصحيح للمادة ٥٨٠ من قانون المرافعات المختلط (٢) .

– متى كان الواقع هو أن بائع العقار قد نزل عن اسبقيته فى الامتياز الى دائن مرتهن متأخر عنه فى الدرجة بموجب عقد حلول

---

(١) الطعن رقم ٢١٤ لسنة ٢٠ ق جلسة ١٩٥٣/٤/١٦ .

(٢) الطعن رقم ٣٥٦ لسنة ٢١ ق جلسة ١٩٥٣/٥/١٤ .

مؤشر به فى السجلات العقارية على هامش تسجيل عقد الرهن وكان الدائن المرتهن اذ طلب تخصيصه بدينه فى مرتبة الرهن قد طلب المرتبة التى تخولها اياه المستندات المقدمة منه وهى اعتباره حالا محل البائع فى امتيازه وكان قاضى التوزيع قد اغفل شأن هذه المستندات المقدمة ، فاذا ناقض الدائن المرتهن وطلب الدرجة التى يستحقها فلا يصح أن يعترض عليه - وفقا لما كان يقرره قانون المرافعات المختلط - بأنه يطلب درجة لم يطلبها من قاضى التوزيع متى كانت هذه الدرجة ثابتة من المستندات التى سبق تقديمها فى الميعاد قبل تحرير قائمة التوزيع المؤقتة (١) ٠

- تقدم الدائن فى التوزيع مطالبا باختصاصه بجزء من أموال المدين وان كان يعتبر فى حكم المطالبة القضائية فى النظام القضائى المختلط - لاعلان المدين به - ومن ثم يكون قاطعا للتقادم الا انه يجب القول بانتهاء هذا الانقطاع كما هو الحال فى الدعاوى - بانتهاء الفصل فى طلب الدائن واستبعاده نهائيا ٠

فاذا كانت القائمة المؤقتة التى استبعدت دين الدائن قد أعلنت له ولم يناقض فيها فان الانقطاع بفوات ميعاد المناقضة وصيرورة هذا لاستبعاد نهائيا وتبدأ مدة تقادم اخرى من هذا التاريخ ٠ ولا محل للقول بأن الانقطاع يستمر بالنسبة لمثل هذا الدائن بعد استبعاد دينه حتى صدور القائمة النهائية او صدور أمر القاضى بتسليم قوائم الصرف للدائنين الاخرين (٢) ٠

لئن كانت قرارات القسمة والتوزيع تعتبر نهائية بالنسبة لكل من كان طرفا فيها غير انها لاتحوز قوة الامر المقضى الا فيما فصل فيه من

---

(١) الطعن رقم ٣٤١ لسنة ٢١ ق جلسة ١٩٥٤/١٢/١٦ ٠

(٢) الطعن رقم ١٦٤ لسنة ٢٣ ق جلسة ١٩٥٧/١/١٧ س ٨ ص ٦٦ ٠

الطلبات التى رفضها قاضى التوزيع أو تلك التى كانت موضوعا للمناقضة فى قائمة التوزيع ، ومن ثم فان حصول الدائن فى التوزيع على جـزء من دينه الذى لم يناقض فيه المدين لا يحول بين المدين وبين تمسكه بما لديه من دفوع اذا ما طولب بباقى الدين ولا يقبل من الدائـن أن يدفع بأن لحكم التوزيع حجية الامر المقضى بالنسبة لهذا الباقى (١) .

– اذا كان المورث قد رهن بعض عقاراته الى دائنه كما رهـن ورثته بعد وفاته الى دائن آخر عقارات أخرى من نصيبهم فى التركة غير العقارات السابق رهنها من مورثهم ثم نزعت ملكية هـذه العقـارات المرهونة منهم وقام فى خصوص توزيع ثمن بعض هذه العقارات منازعة بين الدائنين قضى فيها نهائيا بأولوية دائن الورثة فى استيفاء دينه من ثمن تلك العقارات تأسيسا على أن التركة لم تكن معسرة وقت تصرف الورثة بالرهن المشار اليه فان الحكم الذى يصدر بعد ذلك بأفضلية دائن المورث على دائن الورثة عند توزيع باقى ثمن العقارات المذكورة استنادا الى أن قاعدة « لا تركة الا بعد وفاء الديون » مطلقة لاتحتمل استثناء – هذا الحكم يكون قد اهدر قوة الامر المقضى به ذلك لان القضاء السابق لم يكتف بتقرير المبدأ القانونى الذى خالفه فيه هذا الحكم بل تعـدى ذلك الى تطبيق المبدأ فى خصوص التركة محل النزاع وانتهى فى قضائه الى صحة التصرف الصادر من الورثة الى دائنهم بالرهن ونفاذ هـذا التصرف بالنسبة لدائن الوارث تأسيسا على أن التركة لم تكن معسرة وقت حول التصرف (٢) .

– مفاد نص المادة التاسعة من قانون تنظيم الشهر العقارى رقـم ١١٤ لسنة ١٩٤٦ أن الملكية فى المواد العقارية تنقل بالتسجيل سواء بـين

---

(١) الطعن رقم ٩٠ لسنة ٢٣ ق جلسة ١٩٥٧/٤/١١ س ٨ ص ٤٠٤ .

(٢) الطعن رقم ١٨ لسنة ٢٤ ق جلسة ١٩٥٨/٢/١٣ س ٩ ص ١٤٠ .

المتعاقدين أو بالنسبة للغير . واذ كان الثابت فى الدعوى أن مورث الطاعنة باع مساحة من الاطيان الزراعية الى مورث المطعون عليهم عدا الاولى ، ولعدم سداد باقى الثمن اتخذ البائع اجراءات التنفيذ العقارى بالنسبة لقدر من هذه الاطيان ، وكانت ملكية الاطيان المذكورة قد انتقلت الى المشترى - وهو مدين مصلحة الضرائب - بتسجيل عقد البيع ، فيكون ثمنها المودع من الراسى عليهم المزاد حقا خالصا لهذا المشترى المدين ، ويجوز للمصلحة بما لها من حق امتياز عام على أموال مدينها أن تستوفى حقها من الثمن المذكور بالاولية على سائر الديون الممتازة ومن بينها باقى الثمن المستحق للطاعنة ، ولايغير من ذلك قول الطاعنة أنه لو كان مورثها قد استعمل حقه فى الفسخ لعدم وفاء المشترى بباقى الثمن لعادت اليه الاطيان المنزوعة ملكيتها غير محملة بحق ما لمصلحة الضرائب أو سواها من دائنى المشترى ، ذلك أن المركز القانونى للطاعنة قد تحدد بسلوك مورثها طريق التنفيذ العقارى، ولايجوز لها التحدى بحقوقها المترتبة على طلب الفسخ (١) .

- مفاد نص المادة ٧٦٤ من قانون المرافعات السابق - وعلى ما جرى به قضاء هذه المحكمة - أنه يجب أن يتوافر لدى قاضى التوزيع جميع المستندات التى يبنى عليها القائمة المؤقتة ، كما أنه يجب أن تكون تلك المستندات مودعة عقب صدور القائمة المذكورة حتى يتمكن الدائنون من الاطلاع عليها والمناقضة فى الطلب الذى يستند اليها اذا ما تراءى لهم ذلك (٢) .

- اذا كان الحكم المطعون فيه قد انتهى الى سقوط حق الدائن مباشر اجراءات التنفيذ العقارى فى الاشتراك فى اجراءات التوزيع استنادا

---

(١) الطعن رقم ٢١٤ لسنة ٣٤ ق جلسة ١٩٧٢/٥/١٧ س ٢٣ ص ٩٤١.
(٢) الطعن رقم ٤٠٧ لسنة ٣٧ ق جلسة ١٩٧٢/٥/٢٣ س ١٣ ص ٩٩٠ .

الى انه لم يقدم فى الميعاد الاوراق المؤيدة لطلبه ، مع ان هذه الاوراق كانت امام قاضى التوزيع عند اعداد قائمة التوزيع المؤقتة ، كما ثبت وجودها ضمن أوراق المناقضة فى قائمة التوزيع المؤقتة امام المحكمة الابتدائية بما يترتب عليه امكان الاطلاع على هذه الاوراق وتحقيق الغاية التى ابتغاها المشرع من تقديمها والاطلاع عليها فانه يكون معيبا بالخطأ فى تطبيق القانون ومخالفة الثابت بالاوراق (١) .

---

(١) الطعن رقم ٤٠٧ لسنة ٣٧ ق السالف ذكره .



البــاب الثـــامن

فى

نصوص قانون الحجز الادارى ولائحته التنفيذيــة
ومذكرته الايضاحية والتعليمات المنفذة له والقوانين
والقرارات المكلمــة له

اولا : نصوص القانون رقم ٣٠٨ لسنة ١٩٥٥
بشــان الحجز الادارى (١)

المعدل بالقانون رقم ٤٤ لسنة ١٩٥٨ والقانون رقم ١٨١ لسنة ١٩٥٩ والقانون رقم ٢٧ و ٢٦ لسنة ١٩٧١ والقانون رقـم ٣٠ لسنة ١٩٧٢

باسم الامــة :

مجلس الوزراء :

بعد الاطلاع على الاعلان الدستورى الصادر فى ١٠ فبرايـر سنة ١٩٥٣ ، وعلى القرار الصادر فى ١٧ نو فمبر بتخويل مجلس الوزراء سلطات رئيس الجمهورية .

وعلى الاوامر العالية الصادرة فى ٢٥ مارس سنة ١٨٨٠ و ٤ نوفمبر سنة ١٨٨٥ و٨ اغسطس سنة ١٨٩٢ و٢٦ مارس سنة ١٩٠٠ بشأن الحجز الادارى والتشريعات المعدلة لها .

وعلى القانون رقم ٢٦ لسنة ١٩٢٣ الخاص بتحصيل اثمان الاسمدة التى تباع من وزارة الزراعة لمالكى الاراضى الزراعية .

وعلى المرسوم بقانون رقم ٦٥ لسنة ١٩٢٨ بجواز اتخاذ اجراءات الحجز الادارى فى تحصيل بعض الديون المطلوبة للحكومة .

وعلى المرسوم بقانون رقم ٥٥ لسنة ١٩٢٩ بالحجز الادارى المعدل بالقانون رقم ٦٢ لسنة ١٩٥١ .

وعلى القانون رقم ٨١ لسنة ١٩٣٣ بتطبيق المرسوم بقانون رقم ٥٥ لسنة ١٩٢٩ بتوقيع الحجز الادارى للحصول على الايجارات والمبالـغ المستحقة لوزارة الاوقاف عن الاملاك الزراعية التى تحت ادارتها .

وعلى القانون رقم ١٣٤ لسنة ١٩٣٩ بالترخيص باتخاذ اجراءات الحجز الادارى لتحصيل اثمان الاراضى المبيعة من الحكومة .

وعلى قانون المرافعات المدنية والتجارية .

وعلى القانون المدنى وبناء على ما ارتاه وزير المالية والاقتصاد .

اصدر القانون الاتى

البـــاب الاول

احكـــام عــامة

مادة (١) « يجوز ان تتبع اجراءات الحجز الادارى المبينة بهـذا القانون عند عدم الوفاء بالمستحقات الاتية فى مواعيدها المحددة بالقوانين والمراسيم والقرارات الخاصة بها وفى الاماكن وللاشخاص الذين يعينهـم الوزراء المختصون :

(١) الضرائب والاتاوات والرسوم بجميع انواعها .

(ب) المبالغ المستحقة للدولة مقابل خدمات عامة .

(جـ) المصروفات التى تبذلها الدولة نتيجة اعمال او تدابير تقضى بها القوانين .

(د) الغرامات المستحقة للحكومة قانونا .

(هـ) ايجار املاك الدولة الخاصة ومقابل الانتفاع باملاكها العامة سواء فى ذلك ما كان بعقد او مستغلا بطريق الخفية .

(و) اثمان اطيان الحومة المبيعة وملحقاتها وفوائدها .

(ز) المبالغ المختلسة من الاموال العامة .

---

(١) الوقائع المصرية العدد ٤٩ مكرر فى ١٩٥٥/٦/٢٦

(ح) ما يكـون مستحقا لوزارة الاوقـاف وغيرها من الاشخاص الاعتبارية العامة من المبالغ المتقدمة وكذلك ما يكون مستحقا لوزارة الاوقاف بصفتها ناظرا أو حارسا من ايجارات أو احكار أو اثمان الاستبدال للاعيان التى تديرها الوزارة (١) .

(ط) المبالغ المستحقة للبنوك التى تساهم الحكومـة فى رؤوس أموالها بما يزيد على النصف .

(ى) المبالغ الاخرى التى نصت القوانين الخاصة بها على تحصيلها بطريق الحجز الادارى » .

مادة (٢) « لايجوز اتخاذ اجراءات الحجز الا بناء على امر مكتوب صادر من الوزير أو رئيس المصلحة أو المحافظ أو المدير أو ممثل الشخص الاعتبارى العام حسب الاحوال أو ممن ينيبه كل من هؤلاء فى ذلك كتابة » .

---

(١) مستبدلة بالقانون رقم ٤٤ لسنة ١٩٥٨ (٥ يونيو ١٩٥٨) — وكان نصها عند صدور القانون رقم ٣٠٨ لسنة ١٩٥٥ ينتهى عند كلمتى المبالغ المتقدمة .
ثم صدر القانون رقم ٧٦ لسنة ١٩٧١ (١٤ أكتوبر ١٩٧١) بتعديل للبند (ح) نصه كالاتى :
(ح) ما يكون مستحقا لوزارة الاوقاف والاشخاص الاعتبارية العامة من المبالغ المتقدمة ، وكذلك ما يكـون مستحقا لوزارة الاوقـاف بصفتها ناظرة أو حارسة من ايجارات أو أحكار أو اثمان لاستبدال الاعيان التى تديرها ، وما يكون مستحقا للشركـات الزراعيـة التابعة للهيئات العامة والمؤسسات العامة التى تشرف عليها وزارتا الزراعة والاصلاح الزراعى واستصلاح الاراضى من ايجارات ومقابل انتفاع اثمان لاطيانها وسائر أملاكها » .
ولكن مجلس الشعب بتاريخ ٢٠ فبراير سنة ١٩٧٢ — لم يقر هـذا القانون — وقرر اعتماد نفاذ ما اتخذ تطبيقا له من اجراءات .. فى الفترة السابقة على قرار المجلس .

مادة (٣) « يقع الحجز على المنقولات بالحق فى الحجز على العقار ٠

ولايخل توقيع الحجز على المنقولات بالحق فى الحجز على العقار

وفى حالة عدم أداء المبالغ المستحقة نتيجة لهذا الحجز ، يحجز على أى منقول أو عقار بملكه المدين أيا كان مكانه » ٠

الباب الثانى

حجز المنقولات

الفصل الاول

حجز المنقول لدى المدين

مادة (٤) « يعلن مندوب الحاجز الى المدين أو من يجيب عنه تنبيها بالاداء وانذارا بالحجز ويشرع فورا فى توقيع الحجز مصحوبا بشاهدين » .

مادة (٥) « لايجوز لمندوب الحاجز كسر الابواب أو فض الاقفال بالقوة لتوقيع الحجز الا بحضور احد مامورى الضبط القضائى ، ويجب ان يوقع هذا المامور على محضر الحجز والا كان باطلا » .

مادة (٦) « يجب ان يشمل محضر الحجز على ما قام به مندوب الحاجز من الاجراءات وما لقيه من العقبات والاعتراضات اثناء الحجز وما اتخذه فى شأنها .

ويجب ان تبين فى محضر الحجز بالتفصيل مفردات الاشياء المحجوزة مع ذكر نوعها واوصافها ومقدارها وزنها او مقاسها ان كانت مما يكال أو يوزن او يقاس وبيان قيمتها بالتقريب وأن يحدد فيه يوم البيع وساعته والمكان الذى يجرى فيه ويجب الا كون البيع قبل مضى ثمانية ايام من تاريخ الحجز .

واذا كانت المحجوزات عرضة للتلف جاز بيعها يوم الحجز أو الايام التالية له » .

مادة (٧) « يوقع التنبيه بالاداء والانذار بالحجز ومحضر الحجز كل من المدين أو من يجيب عنه ومندوب الحاجز والشاهدين والحارس،

وتسلم صورة من التنبيه والانذار ومحضر الحجز الى المدين او لمن يوقع عنه واخرى للحارس ، واذا رفض المدين او من يجيب عنه التوقيع على التنبيه والانذار ومحضر الحجز واستلام نسخة منه اثبت ذلك فى المحضر

وتعلق نسخة من محضر الحجز على باب المركز او القسم او المامورية او على باب دار العمدة او الشيخ الذى يقع الحجز فى دائرته ويقوم هذا الاجراء مقام الاعلان .

واذا لم يوجد المدين او من يجيب عنه اثبت ذلك بمحضر الحجز وتسلم نسخة منه الى مامور القسم او البندر او العمدة او الشيخ الذى يقع فى دائرة اختصاصه مع تعليق نسخة اخرى فى الاماكن المنصوص عليها فى الفقرة السابقة ويقوم هذا الاجراء مقام الاعلان » .

مادة (٨) : « لايجوز حجز الثمار المتصلة ولا المزروعات القائمة قبل نضجها باكثر من خمسة وخمسين يوما والا كان الحجز باطلا » .

وفى تطبيق حكم الفقرة السابقة يجب ان يبين فى محضر الحجز موضع الارض واسم الحوض ومساحتها وحدودها ونوع المزروعات او نوع الاشجار وعددها وما ينتظر ان يحصد او يجنى او ينتج منها على وجه التقريب على ان يكال المحصول او يوزن بعد جمعه ويثبت ذلك فى محضر الحجز .

مادة (٩) : « اذا كان الحجز على مصوغات او سبائك من ذهب او فضة او معدن نفيس آخر او مجوهرات او احجار كريمة فتوزن وتبين اوصافها بالدقة فى محضر الحجز .

وتقوم هذه الاشياء بمعرفة خبير يعين اجره بقرار من الوزير المختص او من ينيبه عنه فى ذلك .

ويجوز بهذه الطريقة تقويم الاشياء الاخرى بناء على طلب مندوب

الحاجز أو المدين وفى جميع الاحوال يرفق تقرير الخبير بمحضر الحجز.

ويجب اذا اقتضت الحال نقلها أو وزنها او تقويمها ان توضع فى حرز مختوم ان أمكن وان يذكر ذلك فى المحضر مع وصف الاختام » .

مادة (١٠) : « اذا وقع الحجز على نقود او عملة ورقية وجب على مندوب الحاجز الاستيلاء عليها بعد بيان أوصافها ومقدارها فى محضر الحجز وتحرير ايصال باستلامها يعطيه للمدين أو من يجيب عنه » .

مادة (١١) : « (١) يعين مندوب الحاجز عند توقيع الحجز حارسا او اكثر على الاشياء المحجوزة ، ويجوز تعيين المدين او الحائز حارسا واذا لم يوجد من يقبل الحراسة وكان المدين أو الحائز حاضرا كلفه الحراسة ولايعتد برفضه اياه اما اذا لم يكن حاضرا عهد بها مؤقتا الى أحد رجال الادارة المحليين .

وتعين بقرار من الوزير المختص او من ينيبه فى ذلك اجور الحراسة بالنسبة الى غير المدين أو الحائز » .

مادة (١٢) : « لايجوز للحارس ان يستعمل الاشياء المحجوزة او ان يستغلها او يعيرها والا حرم من أجرة الحراسة ، فضلا عن الزامه

---

(١) معدلة بالقانون رقم ١٨١ لسنة ١٩٥٩ (٦ أغسطس ١٩٥٩) وكان نصها قبل التعديل :
«يعين مندوب الحاجز عند توقيع الحجز حارسا او اكثر على الاشياء المحجوزة ، ويجوز تعيين المدين حارسا .
واذا لم يوجد من يقبل الحراسة ، عهد بها الى احد رجال الادارة المحليين .
وتعين بقرار من الوزير المختص أو من ينيبه فى ذلك اجور الحراسة بالنسبة الى غير المدين أو الحائز » .

بالتعويضات ، انما يجوز له اذا كان مالكا او صاحب حق الانتفاع ان يستغلها فيما خصصت له .

واذا كان الحجز على ماشية او عروض او أدوات أو آلات لازمة لادارة أو استغلال ارض او مصنع او مشغل او مؤسسة جاز لمندوب الحاجز بناء على طلب ذوى الشأن أن يكلف الحارس بالادارة او الاستغلال أو أن يستبدل به حارسا آخر يقوم بذلك .

واذا كان الحجز على منقولات مثلية فى منشأة تجارية او صناعية ـ جاز للمدين اذا كان حارسا أن يتصرف فيها بشرط ان يورد مثلها قبل اليوم المحدد للبيع والا كان مبددا » .

مادة (١٣) : «لايجوز للحارس أن طلب اعفاءه من الحراسة قبل اليوم المحدد للبيع الا لاسباب توجب ذلك ، فاذا اعفاه مندوب الحاجز من الحراسة عين حارسا بدلا منه على أن يعلن المدين باسم الحارس الجديد بكتاب موصى عليه .

ويجرد مندوب الحاجز الاشياء المحجوزة عند تسلم الحارس الجديد مهمته ويثبت هذا الجرد فى محضر يوقعه كل من المندوب والحارس السابق والحارس الجديد وتسلم للحارس الجديد صورة من هذا المحضر » .

مادة (١٤) : «يجب على مندوب الحاجز قبل البيع بيومين على الاقل أن يلصق صورة من محضر الحجز فى موضع ظاهر من مكان البيع وعلى باب المكان الذى توجد به الاشياء المحجوزة وعلى باب العمدة أو الشيخ أو المقر الادارى التابع له المكان ويعتبر ذلك اعلانا كافيا .

ويجوز النشر عن الحجز والبيع فى الصحف اليومية المقررة لنشر الاعلانات القضائية وذلك فى الحالات التى يرى فيها الحاجز ضرورة النشر عنها بهذا الطريق .

ولمندوب الحاجز تأجيل البيع لاسباب جدية ٠ وكلما اجل البيع اثبت باصل المحضر وبصورته المنصوص عليها فى الفقرة الاولى سبب التأجيل والميعاد الجديد وذلك قبل حلوله بيومين على الاقل ، ويعلن فى الوقت ذاته بهذا الميعاد كل من الحارس والمدين ٠ على ان يعاد اللصق مع جواز اعادة النشر على الوجه الوارد بالفقرتين السابقتين ٠

واذا رفض المدين توقيع الورقة الدالة على اعلانه فيوقع من مندوب الحاجز ومن شاهدين اثباتا لذلك » ٠

مادة (١٥) : « يجرى البيع بالمزاد العلنى بمناداة مندوب الحاجز وبحضور شاهدين بشرط دفع الثمن فورا وعلى كل من يتقدم للشراء ان يؤدى تامينا قدره ١٠٪ من قيمة عطائه الاول ٠

ويجب الا يبدأ مندوب الحاجز فى البيع الا بعد ان يجرد الاشياء المحجوزة ويحرر محضرا بذلك يبين فيه ما يكون قد نقص منها » ٠

مادة (١٦) : « لايجوز بيع المعادن الثمينة أو الاحجار الكريمة باقل من قيمتها الذاتية بحسب تقدير اهل الخبرة ، فان لم يتقدم احد لشرائها فى الميعاد المحدد اجل بيعها الى ميعاد آخر يعلن عنه بالطريقة المنصوص عليها فى المادة ١٤ وتباع عندئذ لمن يرسو عليه المزاد ولو بثمن اقل مما قومت به » ٠

مادة (١٧) : « على الراسى عليه المزاد اداء باقى ثمن البيع فورا والا اعيد البيع على مسئوليته فى الحال ويخصم من مبلغ التامين »

مادة (١٨) : « يكف مندوب الحاجز عن المضى فى البيع اذا نتج عن بيع بعض المحجوزات مبلغ كاف لوفاء المبالغ المحجوزة من اجلها والمصروفات المطلوبة حتى نهاية الشهر الذى حصل فيه البيع بما فى ذلك مصروفات النقل اذا تم البيع فى الحاجز لايتناول الا ما زاد على وفاء ما ذكر » ٠

مادة (١٩) : « يحرر محضر بالبيع يثبت فيه بالتفصيل قيمة المبالغ المطلوبة حتى نهاية الشهر الذى يقع فيه البيع ، بما فى ذلك مصروفات النقل اذا تم البيع فى غير مكان الحجز ومصاريف الحجز والبيع واسم المدين وبيان الاشياء المبيعة ووصفها ومحل بيعها وسبب البيع وساعة افتتاح المزاد وقفله وثمن البيع واسم الراسى عليه المزاد وتوقيعه وتوقيع أصحاب العطاءات الاخرى على اقرار منهم بالكف عن المزايدة وباستلام تاميناتهم .

ويوقع هذا المحضر كل من مندوب الحاجز والحارس والمدين والمشترى والشاهدين واذا لم يحضر الحارس أو المدين اثبت ذلك فى المحضر .

واذا بيعت المحجوزات بإحدى الشون أو الاسواق أو صالات البيع فيقدر الوزير المختص أو من ينيبه فى ذلك أجرة المكان المعروضة به هذه المنقولات .

وتخصم المبالغ المطلوبة من ثمن البيع ويسلم ما قد يتبقى منه الى المدين ان كان حاضرا والا أودع لحسابه خزانة المحافظة أو المديرية أو الجهة المختصة حسب الاحوال » .

مادة (٢٠) : « يعتبر الحجز كأن لم يكن اذا لم يتم البيع خلال ستة أشهر من تاريخ توقيعه الا اذا كان البيع قد أوقف باتفاق طالب الحجز والمدين أو موافقة الحاجز على تقسيط المبالغ المستحقة او لوجود نزاع قضائى أو بحكم المحكمة أو بمقتضى القانون أو لاشكال اثاره المدين أو الغير أو لعدم وجود مشتر للمنقول المحجوز » .

مادة (٢١) : « يجوز حتى يوم البيع وقف اجراءات الحجز والبيع وذلك بأداء المبالغ المطلوبة والمصروفات ، وفى هذه الحالة يرفع الحجز

وتسلم للمدين الاشياء المحجوزة بوجب محضر يحرره مندوب الحاجز ويتضمن اخلاء عهدة الحارس » •

مادة (٢٢) : « تحدد بقرار من وزير المالية والاقتصاد مصروفات اجراءات الحجز والبيع المنصوص عليها فى هذا الباب (١)•

مادة (٢٣) : « يعفى المدين من مصروفات اجراءات الحجز اذا قام بأداء المبلغ المطلوب منه خلال ثلاثين يوما من تاريخ الحجز ، فان ادى المبلغ المطلوب خلال الثلاثين يوما التالية اعفى من نصف تلك المصروفات كل ذلك مالم يكن البيع قد تم (٢) •

ويعتبر فى حكم البيع بالنسبة الى مصروفات الاجراءات تسليم الحاجز الاسهم والسندات الى احد البنوك أو السماسرة أو الصيارف لبيعها •

---

(١) انظر القرار الوزارى رقم ٤٦ لسنة ١٩٨٥ (صفحة ١٠٥٥) بتعديل مصاريف الحجز •

(٢) مستبدلة بالقانون رقم ٢٧ لسنة ١٩٧١ (٢٠مايو ١٩٧١) وكان نصها عند صدور القانون رقم ٣٠٨ لسنة ١٩٥٥ كالاتى :
اذا لم يجاوز المبلغ المطلوب من اى نوع من انواع المستحقات خمسمائة قرش فلا يلزم المدين فى حالتى الوفاء أو البيع بالمصروفات واذا زاد المبلغ عن خمسمائة قرش اتبع الاتى :
أ — يعفى المدين من مصروفات اجراءات الحجز اذا قام بأداء المبلغ المطلوب منه خلال ثلاثين يوما من تاريخ الحجز مالم يكن البيع قد تم •
ب — تحصل نصف مصروفات اجراءات الحجز اذا قام المدين بأداء المبلغ المطلوب منه بعد اليوم الثلاثين من تاريخ الحجز وقبل اليوم الستين من هذا التاريخ مالم يكن البيع قد تم •
وتعتبر فى حكم البيع بالنسبة الى مصروفات الاجراءات تسليم الحاجز الاسهم والسندات الى احد البنوك أو السماسرة أو الصيارف لبيعها •
وفى جميع الحالات يلزم المدين بأداء أجرة حراسة الاشياء المحجوزة والنشر ومصروفات اعدادها ونقلها والاجور والعمولة وغيرها — المنصوص عليها فى هذا القانون ورسوم البيع •

وفى جميع الحالات يلزم المدين باداء رسوم البيع واجرة حراسة الاشياء المحجوزة والنشر ومصروفات اعدادها ونقلها والاجور والعمولة وغيرها المنصوص عليها فى هذا القانون .

مادة (٢٤) : « تخصم أولا من المبلغ المحصل من البيع مصروفات الاجراءات ومصروفات الاعداد والنشر والنقل واجرة الحراسة واجرة مكان البيع وعمولة البنوك والسماسرة والصيارف فى بيع الاسهم والسندات واجور الخبراء فى تقويم المحجوزات ويخصص الباقى لاداء المبالغ المحجوزة من أجلها .

مادة (٢٥) : اذا وقع حجز ادارى بعد حجز قضائى ، أو العكس، أو وقع حجز ادارى بعد حجز ادارى آخر . فعلى مندوب الحاجز أو المحضر فى الحجز الثانى اعلان صورة من محضر الحجز الى المحضر الذى أوقع الحجز الاول والى الحارس المعين من قبله .

وفى حالة رفع أحد الحجزين يستمر الحارس المعين على المحجوزات مسئولا عنها حتى يقرر اعفاؤه بذلك ، او حتى يقرر رفع الحجز الاخر ويعلن به ، أو حتى يتم بيع المحجوزات المعين حارسا عليها .

وعند تعدد الحجوز طبقا لاحكام هذه المادة توحد اجراءات البيع وميعاده وتباع المحجوزات طبقا لاحكام القوانين الخاصة بالحجز الموقع أولا » .

مادة (٢٦) : « يودع الثمن فى حالة البيع القضائى خزانة المحكمة المختصة التى تفصل فى توزيعه بين الحاجزين على وجه السرعة .

أما فى حالة البيع الادارى فتخصم المصروفات والمطلوبات المستحقة للحاجز الادارى ويودع باقى الثمن خزانة المحكمة لذمة الحاجز القضائى حتى تفصل المحكمة فى توزيع المبلغ . فاذا زاد ما خصمه الحاجز الادارى عما أسفر عنه التوزيع الزم بايداع الزيادة خزانة هذه المحكمة.

وعند تعدد الحجوز الادارية تخصم المصروفات ويودع الباقى خزانة المحكمة المختصة لتوزيعه بين الحاجزين ، مالم تتفق جهات الحجز على توزيعه فيما بينها » •

مادة (٢٧) « يترتب (١) على رفع الدعوى بالمنازعة فى أصل المبالغ المطلوبة أو صحة اجراءات الحجز ، أو باسترداد الاشياء المحجوزة ، وقف اجراءات الحجز والبيع الاداريين وذلك الى ان يفصل نهائيا فى النزاع •

ويحكم فى دعوى المنازعة على وجه السرعة » •

---

(١) مستبدلة بالقانون رقم ٣٠ لسنة ١٩٧٢ (١٧ اغسطس ١٩٧٢) وكان نصها عند صدور القانون رقم ٣٠٨ لسنة ١٩٥٥ كالآتى :
«لا توقف اجراءات الحجز والبيع الاداريين بسبب منازعات قضائية تتعلق بأصل المطلوبات أو بصحة الحجز أو بالاسترداد ما لم يرى الحاجز وقف اجراءات البيع أو يودع المنازع قيمة المطلوبات المحجوزة من اجلها والمصروفات خزانة الجهة الادارية طالبة الحجز وعليه فى هذه الحالة أن يقر أمام هذه الجهة تخصيص المبلغ المودع لوفاء دين الحاجز وله أن يطلب عدم صرفه حتى تفصل المحكمة فى منازعته وعليه أيضا أن يرفع دعوى المنازعة خلال ثمانية أيام من تاريخ الايداع وقبل اليوم المحدد للبيع بثلاثة ايام على الاقل وأن يقيدها قبل الجلسة المعينة بيوم على الاقل فى المواد الجزئية ويومين فيما عداها والا جاز للحاجز أن يمضى فى اجراءات الحجز والا جاز للحاجز أن يمضى فى اجراءات الحجز والبيع ويحق له ذلك أيضا اذا حكمت المحكمة بشطب الدعوى أو بوقفها أو اذا اعتبرت الدعوى كأن لم تكن أو حكم باعتبارها كذلك أو بعدم الاختصاص أو بعدم قبول الدعوى أو ببطلان أوراق التكليف أو بسقوط الخصومة فى الدعوى أو بقبول تركها ولو كان هذا الحكم قابلا للاستئناف •
وعلى المنازع أن يودع عند القيد ما لديه من مستندات والا وجب الحكم بناء على طلب الحاجز ـ بالاستمرار فى اجراءات الحجز والبيع بغير انتظار الفصل فى الدعوى ، ولا يجوز الطعن فى هذا الحكم بأى طريق •

وتحكم فى دعوى المنازعة على وجه السرعة » •

الفصل الثانى

حجز ما للمدين لدى الغير

مادة (٢٨) « يجوز بالطريق الادارى حجز ما للمدين لدى الغير الغير من المبالغ والديون ولو كانت مؤجلة او معلقة على شرط وما قد يكون من المنقولات فى يد الغير » .

مادة (٢٩) « يقع حجز ما للمدين لدى الغير بموجب محضر حجز يعلن الى المحجوز لديه بكتاب موصى عليه مصحوب بعلم الوصول ويتضمن قيمة المبالغ المطلوبة وأنواعها وتواريخ استحقاقها .

ويجب أن يتضمن محضر الحجز نهى المحجوز لديه عن الوفاء بما فى يده الى المحجوز عليه أو تسليمه اياه وتكليفه التقرير بما فى ذمته خلال خمسة عشر يوما من تاريخ الاعلان ويجب اعلان المحجوز عليه بصورة من محضر الحجز مبينا بها تاريخ اعلانه للمحجوز لديه خلال الثمانية الايام التالية لتاريخ اعلان المحضر للمحجوز لديه والا اعتبر الحجز كأن لم يكن » .

مادة (٣٠) « على المحجوز لديه بمحضر اعلانه بمحضر الحجز على أن يخطر مندوب الحاجز خلال المدة المنصوص عليها فى المادة السابقة بكل ما لديه للمدين والتاريخ الذى يمكنه فيه اداؤه لمندوب الحاجز وعليه ان يوضح فى اخطاره وصف ما لديه وصفا دقيقا مفسرا مع بيان عدده ومقاسه أو وزنه أو مقداره وقيمته .

ولايعفى المحجوز لديه من واجب الاخطار ان يكون غير مدين للمحجوز عليه .

ويكون الاخطار الحاصل من المحجوز لديه فى جميع الاحوال بكتاب موصى عليه مصحوب بعلم الوصول او بتسليمه الى مندوب الحاجز

مقابل ايصال من دفتر يعد لذلك ويصدر بـه قرار من وزيـر الماليـة والاقتصاد » .

مادة (٣١) « على المحجوز لديه خلال اربعين يوما من تاريـخ اعلانه بمحضر الحجز أن يؤدى الى الحاجز ما اقر به أو ما يفى منـه بحق الحاجز والمصروفات او يودعه خزانة الجهة الاداريـة الحاجـزة لذمتها ، ذلك اذا كان قد حل ميعاد الاداء والا فيبقى محجوزا تحـت يده الى ان يحل هذا الميعاد ويؤديه الى الحاجز أو يودعه .

واذا وقعت حجوز قضائية او ادارية على ما حجز عليه قبل مضى خمسة عشر يوما من تاريخ اعلان محضر الحجز ولم يفى المبلغ للوفاء بجميع الحقوق وجب على المحجوز لديه ايداعه خزانة المحكمة المختصة لتوزيعه .

اما اذا وقعت حجوز قضائية او ادارية بعد الميعاد المنصوص عليـه فى الفقرة السابقة فلا يكون لها أثر الا فيما زاد على دين الحاجز اداريا والمصروفات » .

فـاذا لم يؤد المحجوز لديه أو يودع المبالـغ المنصوص عليهـا فى الفقرة السابقة جاز التنفيذ على امواله اداريا بموجب محضر الحجز المنصوص عليه فى المادة ٢٩ مصحوبا بصورة من الاخطار المنوه عنه فى المادة ٣٠ (١) .

واذا كان هناك حاجزون آخرون وقعوا حجوزاتهم قبل مضى خمسة عشر يوما من تاريخ اعلان محضر الحجز ولم يكفى المبلغ المتحصـل للوفاء بجميع الحقوق فعلى جهة الادارة التى تباشر التنفيذ ايداع المبلغ المتحصل خزانة المحكمة ويجرى توزيعه » .

---

(١) مضافة بالقانون رقم ١٣١ لسنة ١٩٥٩ (٦ أغسطس ١٩٥٩) .

مادة (٣٢) « اذا لم يقدم المحجوز لديه الاخطار المنصوص عليه بالمادة ٣٠ أو قدمه مخالفا للحقيقة او اخفى الاوراق الواجب عليه تقرير الحقيقة عنها جازت مطالبته شخصيا بأداء المبلغ المحجوز من أجله مع مصروفات الاجراءات المترتبة على تقصيره او تاخيره ويصدر الحكم بذلك من المحكمة المختصة طبقا للقواعد المقررة بقانون المرافعات وبحجز اداريا على ما يملكه المحجوز لديه وفاء بما يحكم به » (١) .

مادة (٣٣) « يترتب على حجز ما للمدين لدى الغير الغير حبس كل ما يستحق للمحجوز عليه ومصروفات الاجراءات التى تستحق الى يوم البيع ما لم يودع مبلغ مساو للمبلغ المحجوز من اجله والمصروفات خزانة الجهة الادارية الحاجزة » .

مادة (٣٤) « اذا لم يؤدى المبلغ المحجوز من اجله والمصروفات لمندوب الحاجز او يودع خزانة الجهة المختصة خلال المدة المنصوص عليها فى المادة ٣١ جاز بعدها الاستمرار فى اجراءات البيع المنصوص عليه فى هذا القانون .

ويكون البيع بعد الاربعين يوما المنصوص عليها بالمادة ٣١ او بعد اليوم الذى يحل فيه ميعاد الاداء » .

---

(١) معدلة بالقانون رقم ١٨١ لسنة ١٩٥٩ (٦ اغسطس ١٩٥٩) وكان نصها قبل التعديل كالاتى :
«اذا لم يقدم المحجوز لديه الاخطار المنصوص عليه بالمادة ٢٩ اوقدمه مخالفا للحقيقة او اخفى الاوراق الواجب عليه تقرير الحقيقة عنها او لم يؤد او يودع ما نص عليه فى المادة السابقة فى ميعاده جازت مطالبته شخصيا بأداء المبلغ المحجوز من أجله مع مصروفات المترتبة على تقصيره او تاخيره ويصدر الحكم بذلك من المحكمة المختصة طبقا للقواعد المقررة بقانون المرافعات ويحجز اداريا على ما يملكه المحجوز لديه وفاء لهذا المبلغ المحكوم به من تلك المحكمة » .

مادة (٣٥) « آداء المبالغ او تسليم الاشياء المحجوزة تبرىء ذمة المحجوز لديه منها قبل الدائن ولو كان الاداء نتيجة بيع الاشياء المحجوزة طبقا لاحكام هذا القانون ويعتبر الايصال المسلم من الحاجز للمحجـوز لديه بمثابة ايصال من الدائن نفسه » ٠

الفصـل الثالث

فى حجز الايرادات والاسهم والسندات والحصص وبيعها

مادة (٣٦) « الاسهم والسندات والشيكات والكمبيات اذا كانـت لحاملها او قابلة للتظهير يكون حجزها بالاوضاع المقررة لحجز المنقـول لدى المدين » .

مادة (٣٧) « الايرادات المترتبة والاســهم الاسميـة او حصص الارباح المستحقة فى ذمة الاشخاص المعنوية وحقـوق الموصين تحجـز بالاوضاع المقررة لحجز ما للمدين لدى الغير » .

مادة (٣٨) « يكلف الحاجز احد البنوك او السماسرة او الصيارف ببيع ما نص عليه فى المادتين السابقتين فى اليوم المحدد للبيع .

ويعين وزير المالية والاقتصاد بقـرار منه هذه البنوك والسماسرة والصيارف وعمولة كل منهم وطريقة البيع » .

مادة (٣٩) « حجز الايرادات المرتبة والاسهم والحصص وغيرهـا تحت يد المدين يترتب عليه حجز ثمراتها وفوائد ما استحق منها ومـا لايستحق الى يوم البيع » .

الباب الثالث
الحجز على العقار وبيعه
حجز العقار

مادة (٤٠) « يبدأ التنفيذ على العقار باعلان يوجهه مندوب الحاجز الى المدين صاحب العقار فى شخص واضع اليد مهما كانت صفته ويتضمن تنبيها بالاداء وانذارا بحجز العقار ٠

ويشتمل الاعلان على بيان المبالغ المطلوبة وانواعها وتواريخ استحقاقها ووصف العقار أو المحل أو الاعمال المستحقة عليها هذه المبالغ وذلك ببيان موقعه بايضاح حدوده واسم لارض ورقمه — اذا كان أرضا زراعية — اسم القسم أو الشارع أو الحارة ورقم الملك — اذا كان عقارا فى المدن — وغير ذلك من البيانات التى تفيد فى تعيينه » ٠

مادة (٤١) « يقوم مندوب الحاجز بتوقيع الحجز بعد مضى شهر على الاقل من تاريخ اعلان التنبيه أو الانذار والا اعتبر الحجز كأن لم يكن ٠

ويجوز توقيع الحجز قبل الميعاد المذكور اذا طلب المدين ذلك ٠

ويوقع الحجز بحضور شاهدين ويجوز عند الاقتضاء الاستعانة بواحد من أهل الخبرة أو مساح لمساحة العقار وتحديده وتثمينه ٠

ولمندوب الحاجز الحق فى دخول العقار للحصول على البيانات اللازمة لوصفه ووصف مشتملاته وله أن يصطحب من يعاونه فى ذلك ولا يجوز منعه من الدخول لاداء هذه المأمورية ٠ وعلى جهات الادارة تمكينه من أداء مأموريته عند الاقتضاء » ٠

مادة (٤٢) « يحرر محضر الحجز ويعلن الى المدين صاحب العقار فى شخص واضع اليد مهما كانت صفته بالكيفية المقررة لاعلان محضر حجز

المنقولات وتوضح فيه البيانات المنصوص عليها فى المادة ٤٠ ومساحة العقار المحجوز وثمنه الاساسى » .

مادة (٤٣) « لمندوب الحاجز أن يعين على العقارات حارسا أو اكثر ويجوز أن يكون الحارس هو المالك أو الحائز .

ولمندوب الحاجز تكليف الحارس تأجير العقار المحجوز كما له أن يتخذ فى بيع ما قد يوجد به من محصول وثمار الاجراءات الخاصة بحجز المنقولات .

وللمدين الساكن فى العقار أن يبقى ساكنا فيه بدون اجرة الى ان يتم بيعه » .

مادة (٤٤) « يشهر محضر الحجز العقارى الذى يوقع وفاء لدين من الديون المستحقة غير الديون الممتازة بمكتب الشهر العقارى المختص على نفقة المحجوز عليه » .

مادة (٤٥) « يترتب على اعلان المدين أو الحائز بمحضر الحجز الموقع على العقار وفاء لديون ممتازة كما يترتب على تسجيل محضر الحجز الموقع على العقار وفاء لمستحقات أو ديون أخرى الحاق ايرادات العقار المحجوز وثمراته من تاريخ الاعلان فى الحالة الاولى ومن تاريخ التسجيل فى الحالة الثانية لتخصم قيمتها من المستحقات المطلوبة » .

مادة (٤٦) « الوفاء بالايجار الذى لم يؤد للمالك المدين أو الحائز قبل تاريخ الحجز أو بعده يبرىء ذمة المستأجر من هذا المبلغ قبل المالك أو الحائز اذا اداه للحاجز ويعتبر الايصال المسلم له من الحاجز بمثابة ايصال من المالك أو الحائز نفسه .

ولا يعتد بالمبالغ المؤداه مقدما للمالك او الحائز فيما زاد فى الاراضى الزراعية على ايجار سنة وفى العقارات المبينة على ثلاثة اشهر ، اما المبالغ

المؤداه مقدما فى حدود هذه المدة فيعتبر اداؤها صحيحا ما لم يكن ذلك غشا أو تدليسا » .

مادة (٤٧) « لاينفذ تصرف المدين أو الحائز على العقار ولا ما يترتب عليه من رهن أو اختصاص أو امتياز فى حق الحاجز ولا فى حق الراسى عليه المزاد اذا كان التصرف أو ما رتبه المدين قد حصل شهرة بعد تسجيل محضر الحجز العقار وفاء لمطلوبات أو ديون اخرى لا امتياز لها .

ومع ذلك ينفذ التصرف أو الرهن أو الاختصاص أو الامتياز اليه اذا قام ذوو الشأن قبل اليوم المعين بايداع المطلوبات والمصروفات المستحقة باكملها حتى نهاية الهر الذى تقع فيه جلسة البيع خزانة الجهة الادارية الحاجزة او خزانة المحافظة أو المديرية التى يقع فى دائرتها البيع مع اعلان المحافظ أو المدير بذلك ، فان لم يحصل بالايداع قبل ايقاع البيع فلا يجوز لاى سبب منح ميعاد للقيام به » .

مادة (٤٨) « اذا وجدت حقوق عينية موقعة على العقار المحجوز ومشهرة قبل توقيع الحجز الادارى مقابل ديون ممتازة أو قبل تسجيل محضر الحجز الادارى مقابلديون ممتازة اخرى،اعلن محضر الحجز الى أصحاب الحقوق المشهرة خلال شهر من تارخ الحجز أو تسجيل محضر الاحوال .

ويكون الاعلان بكتاب موصى عليه مصحوب بعلم الوصول واذا لم يكن لهم محل اقامة معروف أعلن محضر الحجز الى النيابة الكائن فى دائرتها العقار .

وعلى النيابة التاشير على نسخة المحضر الاصلية واعلان بغير مصروفات الى الدائنين المذكورين وذلك خلال اربعين يوما من تاريخ تاشيرها على المحضر .

ولا يجوز الشروع ببيع العقار الا بعد مضى أربعين يوما على الاقل من تاريخ محضر الحجز الى الدائنين أو الى النيابة » ٠

مادة (٤٩) « يخطر الحاجز مكتب الشهر العقارى المختص بحصول الاعلان المنصوص عليه فى المادة السابقة من ارسال نسخة من محضر الحجز وذلك خلال الثمانية ايام التالية لتاريخ آخر اعلان للدائنين أو للنيابة ٠

وعلى الموظف المختص بمكتب الشهر العقارى أن يؤشر بحصول هذا الاعلان على هامش قيود الدائنين والتوقيع على نسخة المحضر بما يفيد ذلك ثم يعيده الى الحاجز خلال خمسة عشر يوما من تاريخ وصول اخطار الحاجز اليه ٠ ويصبح جميع الدائنين من تاريخ التأشير بحصول اعلانهم طرفا فى الاجراءات » ٠

مادة (٥٠) « للدائنين المقيدة حقوقهم على العقار المحجوز حق وقف السير فى الاجراءات اذا قاموا باداء المبالغ المحجوز من أجلها والمصروفات حتى اليوم السابق على اليوم المعين للبيع ٠

ويحل الدائن الذى قام باداء هذه المبالغ محل الحاجز فى حقوقه وامتيازاته ٠

ويحرر المباشر للبيع محضرا بذلك تسلم صورة منه الدائن المذكور ويقوم بشهره على نفقته » ٠

مادة (٥١) « تطبق العقوبات المنصوص عليها فى المواد ٣٤١ ، ٣٤٢ ، ٣٦١ من قانون العقوبات (١) على المدين اذا اختلس الثمرات

---

(١) المواد ٣٤١ ، ٣٤٢ ، ٣٦١ من قانون العقوبات رقم ٥٨ لسنة ١٩٣٧: مادة ٣٤١ « كل من اختلس أو استعمل أو بدد مبالغ أو أمتعة أو بضائع أو نقودا أو تذاكر أو كتابات اخرى مشتملة على تمسك أو مخالصة أو غير ذلك اضرارا بمالكها أو اصحابها أو واضعى اليد

او الايرادات التى تلحق بالعقار المحجوز او اذا اتلف هذا العقار او اتلف الثمرات ٠

وكانت الاشياء المذكورة لم تسلم له الا على وجه الوديعة او الاجارة او على سبيل عادية الاستعمال او الرهن او كانت سلمت له بصفة كونه وكيلا باجرة او مجانا بقصد عرضها للبيع او بيعها او استعمالها فى امر معين لمنفعة المالك لها او غيره يحكم عليه بالحبس ويجوز ان يزاد عليه غرامة لاتتجاوز مائة جنيه مصرى » ٠

مادة ٣٤٢ « يحكم بالعقوبات السابقة على المالك المعين حارسا على اشياءه المحجوز عليها قضائيا او اداريا اذا اختلس شيئا منها»

مادة ٣٦١ (معدلة بالقانون رقم ١٢٠ لسنة ١٩٦٢ (٥٢ يوليو ١٩٦٢) « كل من خرب او اتلف عمدا اموال ثابتة او منقولة لايمتلكها او جعلها غير صالحة للاستعمال او عطلها باية طريقة يعاقب بالحبس مدة لاتزيد على ستة اشهر وبغرامة لاتجاوز خمسين جنيها او باحدى هاتين العقوبتين ٠

فاذا ترتب على الفعل ضرر مالى قيمته عشرة جنيهات او اكثر كانت العقوبة الجبس مدة لا تتجاوز سنتين وغرامة لاتجاوز مائة جنيه او احدى هاتين العقوبتين ٠

وتكون العقوبة السجن مدة لاتزيد عن خمس سنين وغرامة لاتقل عن مائة جنيه ولاتجاوز الف جنيه اذا نش عن الفعل تعطيل او توقيف اعمال مصلحة ذات منفعة عامة او اذا ترتب عليه جعل حياة الناس او صحتهم او امنهم فى خطر » ٠

بيــــع العقـــــار

مادة (٥٢) « يجوز لمندوب الحاجز تجزئة العقار الى صفقات ان كان ذلك مما يرغب فى الاقدام على شراءها ورفع اسعارها وفى هذه الحالة توضح بيانات كل صفحة على حدة ومساحتها وحدودها بمحضر الحجز بالتطبيق لقانون الشهر العقارى مع ذكر لثمن الاساسى لكل صفقة بالحضر»

مادة (٥٣) « يباع العقار المحجوز بالمزاد العلنى بعد مضى شهرين على الاقل وبعد مضى أربعة اشهر من تاريخ اعلان محضر الحجز أو شهره حسب الاحوال مالم يؤجل البيع طبقا لاحكام المادة ٥٥ .

وينشر عن البيع فى الجريدة الرسمية ويجب ان يكون النشر قبـل اليوم المعين للبيع بثمانية أيام على الاقل ويشتمل على ثمن البيع وتاريخ الحجز ورقم تسجيل محضر الحجز وتاريخه ان كان مسجلا وتعيين اليوم الذى حدد للبيع والبيانات الخاصة بموقع العقار المزمع بيعه ومساحته وحدوده والثمن الاساسى الذى ينبغى افتتاح المزاد به والموضح بمحضر الحجز وجميع الايضاحات المتعلقة بشروط البيع ، واذا كان العقار مقسما الى صفقات فتوضح البيانات الخاصة المتعلقة بكل صفقة على النحو سالف الذكر .

كما يعلن عن البيع بالتعليق على اللوحة المعدة للاعلانات بديـوان المحافظة أو المديرية المختصة وعلى باب مقر العمدة فى القرية التى تقـع فيها الاعيان والباب الرئيسى للمركز أو القسم الذى يقع العقار فى دائرتـه وفى موضع ظاهر من كل من العقارات المطلوب بيعها اذا كانت مسورة أو كانت من المبانى .

ويجب اثبات تعليق الاعلانات فى محضر يحرره ويوقعه مندوبـو الجهة الحاجزة المكلفون بذلك .

ويجوز فضلا عما تقدم النشر عن البيع فى الصحف اليومية المقـررة

بنشر الاعلانات القضائية وذلك فى الحالات التى يرى فيها الحاجز النشر عنها بهذا الطريق » .

مادة (٥٤) « يحصل البيع علنا فى المحافظة او المديرية الكائن فى دائرتها العقار بحضور المحافظ أو المدير أو وكيله وواحد كتاب الوزارة او المصلحة الى المحافظة أو المديرية أو الجهة التى تولت اجراء الحجز على العقار » .

مادة (٥٥) « يجوز للمحافظ او للمدير او لوكيله ـ لاسباب جدية تأجيل البيع بالثمن الاساسى ويتم النشر والاعلان عن الميعاد الجديد بالطريقة المنصوص عليها فى المادة ٥٣ .

ويكون كل تأجيل لمدة لاتقل عن ثلاثين يوما من يوم الجلسة التى تقرر التأجيل فيها .

ويجوز التأجيل لمدة أوسع من ذلك او وقف اجراءات البيع اجراءات طالب الحجز والمدين أو موافقة الحاجز على تقسيط المبالغ المستحقة او لاسباب تستوجبها احكام هذا القانون .

ويجوز (١) التأجيل لمدة أوسع من ذلك أو وقف اجراءات البيع بناء على اتفاق طالب الحجز والمدين أو موافقة الحاجز على تقسيط المبالغ المستحقة أو لاسباب تستوجبها احكام هذا القانون » (١) .

مادة (٥٦) « يجب افتتاح المزايدة بعطاء لايقل عن الثمن الاساسى والمصروفات وعلى كل من يتقدم بالشراء أن يؤدى بالجلسة تامينا قدره ١٠٪ من قيمة عطاءه .

---

(١) مستبدلة بموجب القانون رقم ٣٨١ لسنة ١٩٥٩ (٦ اغسطس ١٩٥٩)

ويقصر البيع بقدر الامكان على جزء من العقار يكفى ثمنه بالمطلوبات والمصروفات باكملها حتى نهاية الشهر الحاصل فيه البيع ، واذا تعذرت تجزئة العقار استمرت اجراءات البيع عليه كامل ٠

ويجوز لكل شخص ان يتقدم للمزايدة بنفسه او بوكيل خاص عنه ٠

ويرسى المحافظ او المدير او وكيله المزاد على من تقدم باكبر عطاء اذا مضت ثلاث دقائق بدون حصول زيادة عليه من غيره ٠

ويجب على الراسى عليه المزاد أن يؤدى باقى الثمن فورا ٠

واذا زاد ثمن البيع على المبلغ المطلوب ردت الزيادة الى صاحب العقار ما لم يكن على العقار حقوق مشهرة مما نصت عليه المادة ٤٨ فيودع ويوزع الثمن طبقا لاحكام المادة ٦٩ » ٠

مادة (٥٧) « يحرر محضر بالبيع يوقع عليه المحافظ او المدير او وكيله والكاتب الحاضر معه ويشتمل المحضر على سبب البيع وشروطه وبيانات العقار المبيع ومساحته وحدوده وباقى البيانات اللازمة لتسجيله وكذلك الثمن الاساسى وكل عطاء قدم والثمن الراسى به المزاد ، وبصفة عامة كل ما تم فى جلسة المزايدة » ٠

مادة (٥٨) « اذا لم يحضر احد للمزايدة فى اليوم المعين اجل البيع مرة بعد مرة الى ان يتقدم مشتر او تتقدم الحكومة مشترية فى الجلسة ٠

وينشر ويعلن عن كل جلسة بالطريقة المبينة فى المادة ٥٣ مع خفض عشر الثمن الاساسى فى كل مرة يؤجل فيها البيع » ٠

مادة (٥٩) « اذا تخلف الراسى عليه المزاد عن الوفاء بشروط البيع

اعيد البيع على مسئوليته بعد تعيين جلسة لذلك ينشر ويعلن عنها بالطريقة المبنة بالمادة ٥٣ ٠

فاذا نقص الثمن الزم الراسى عله المزاد بالفرق وان زاد الثمن كانت الزيادة من حق المدين صاحب العقار أو من حق الدائنين حسب الاحوال »

مادة (٦٠) « لكل شخص ليس ممنوعا من المزايدة قانونا أن يقرر خلال الايام العشرة التالة لرسو المزاد بالزادة على الثمن بشرط الا تقل هذه الزيادة عن عشر الثمن ٠

ويحصل تقرير الزيادة بمحضر فى القلم المختص بالمديرية أو المحافظة ويعين بالمحضر تاريخ الجلسة التى تجرى فيها المزايدة الجديدة وتكون فى اقرب وقت بعد انقضاء الثلاثين يوما التالية لتاريخ هذا المحضر ٠

ويجب أن يودع مقرر الزيادة قبل ذلك خزانة المحافظة أو المديرية خمس الثمن الجديد والمصروفات حتى يوم البيع ومبلغا آخر يعينه القلم المختص بالمديرية أو المحافظة لحساب مصروفات الاجراءات الخاصة بالبيع الثانى ٠

وفى هذه الحالة يعاد البيع بالجلسة المعينة لذلك بعد أن ينشر ويعلن عنها بالطريقة المبينة بالمادة ٥٣ على ان تشتمل الاعلانات الجديدة على اسم مقرر الزيادة ولقبه ومهنته ومحله ومقدار الثمن الذى عرضه ٠ كما يخطر الرامى عليه المزاد والمدين بالجلسة الجديدة وبتقرير الزيادة ٠

ولايجوز العدول عن التقرر بالزيادة » ٠

مادة (٦١) « اذا تقدمن عدة تقارير بالزيادة كانت العبرة بالتقرير المشتمل على اكبر عرض أو بالتقرير الاول عند تساوى العروض » ٠

مادة (٦٢) « اذا لم يتقدم احد للمزايدة بالجلسة الجديدة اعتبر المقرر بالزيادة مشتريا بالثمن الذى قبل الشراء به فى تقريره وعليه اداء باقى الثمن والمصروفات ورسوم الشهر فورا والا اعيد المزاد على ذمته طبقا لما نصت عليه المادة ٥٩ » .

مادة (٦٣) « لاتجوز الزيادة بالعشر على الثمن الذى رسا به المزاد فى البيع الثانى » .

مادة (٦٤) « لايجوز لموظفى الحكومة فى دائرة المحافظة او المديرية التابع لها العقار ولا لموظفى الوزارة او المصلحة طالبة الحجز ان يتقدموا للمزايدة بانفسهم او بطريقة تسخير الغير والا كان البيع باطلا حتما ويعاد البيع وتحدد جلسة مزايدة لذلك ينشر ويعلن عنها بالطريقة المبينة بالمادة ٥٣ » .

مادة (٦٥) « يجوز للراسى عليه المزاد ان يقرر فى القلم المختص فى المحافظة او المديرية قبل انقضاء الثلاثة الايام التالية ليوم البيع انه اشترى بالتوكيل عن شخص معين اذا وافقه على ذلك الموكل .

وعتبر الموكل فى هذه الحالة هو الراسى عليه المزاد » .

مادة (٦٦) « بمجرد قيام الراسى عليه المزاد باداء الثمن باكمله ورسم نسبى قدره ٥٪ والمصروفات يتولى الحاجز شهر محضر البيع على حساب الراسى عليه المزاد بعد مضى الميعاد المنصوص عليه فى المادة السابقة وبعد تحصيل رسوم الشهر منه ويسلمه صورة رسمية من محضر البيع المسجل الذى يكون سندا للتمليك وله قوة العقد الرسمى على الا ينقل للمشترى سوى ما كان للمدين او الحائز من حقوق فى العقار المبيع»

مادة (٦٧) « يترتب على شهر محضر البيع تطهير العقار المبيع

من حقوق الامتياز والاختصاص والرهون الرسمية والحيازية التى اعلن اصحابها بمحضر الحجز وتارخ جلسة البيع طبقا لاحكام المادة ٤٨ » .

مادة (٦٨) « لكل من المدين والحائز ان يودع خزانة المحافظة او المديرية المختصة حتى اليوم السابق على اليوم المعين للمزايدة الاولى او الثانية مبلغا يفى بالمطلوبات والمصروفات باكملها لغاية نهاية الشهر الذى تقع فيه جلسة البيع واعلان المحافظ او المدير بهذا الايداع .

وفى هذه الحالة يقرر المحافظ او المدير او وكيله الغاء اجراءات الحجز والبيع ومرسى المزاد الاول واجراءات البيع اذا كان قد تم شىء من ذلك ويحرر بالالغاء محضر وتسلم صورة منه للمودع » .

مادة (٦٩) « فى حالة رسو المزاد فى عقار عليه حقوق مشهرة مما نصت عليه المادة ٤٨ فيخصم أولا من ثمن العقار جميع مصروفات الحجز والبيع والتسجيل ثم الضرائب الممتازة ويسوى الباقى من الثمن بعد ذلك لحساب المطلوبات الاخرى ويودع ما تبقى بعد ذلك خزانة المحكمة الابتدائية الواقع فى دائرتها العقار على ذمة الدائنين والمدين .

ويكون الايداع بموجب محضر يوقعه المباشر للبيع موضحا به ثمن العقار المبيع بالمزاد وبيان ما خصم منه بالتفصيل واسماء الدائنين .

وعلى المحكمة ان تفصل على وجه السرعة فى توزيع الثمن طبقا لما نصت عليه المادة ٧٦١ وما بعدها من قانون المرافعات واذا زاد ما خصمه الحاجز (١) نظير مطلوباته غير الممتازة عما اسفر عنه التوزيع الزم ايداع الزيادة خزانة هذه المحكمة » .

---

(١) المادة ٧٦١ وما بعدها من قانون المرافعات القديم رقم ٧٧ لسنة ٤٩ - (الملغى) تقابل المادة ٤٧٣ وما بعدها من القانون السارى رقم

مادة (٧٠) « اذا كان على العقار حقوق عينية مشهرة مما نصت عليه المادة ٤٨ وكانت المبالغ المحجوز من اجلها اداريا لا امتياز لها ولا تساعد قيمتها ورتبتها على تحصيلها من ثمن العقار فى حالة بيعه جاز وقف اجراءات بيع العقار اكتفاء بتسجيل محضر الحجز الى أن يصبح المحجوز عليه مقتدرا ويحرر بذلك محضر يوقعه المباشر للبيع ٠

ولا يترتب على وقف هذه الاجراءات بطلان الحجز او سقوط الحق فى المطالبة بالمبلغ المحجوز من اجلها بالتقادم ، ويكون للحاجز فى أى وقت الحق فى استئناف الاجراءات أو اتخاذ اجراءات حجز جديدة على أى منقول أو عقار آخر يكون مملوكا للمدين طبقا للاجراءات المنصوص عليها فى هذا القانون ٠

مادة (٧١) « تحدد بقرار من وزير المالية والاقتصاد مصروفات اجراءات الحجز والبيع المنصوص عليها فى هذا الباب ٠

مادة (٧٢) « تسرى على المنازعات القضائية الخاصة ببيع العقار احكام المادة ٢٧ ٠

مادة (٧٣) « اذا صدر حكم قضائى برسو مزاد العقار المحجوز اداريا — فى اثناء سير الاجراءات الادارية — اتبع الاتى :

(أ) اذا كان الراسى عليه المزاد فى الحجز القضائى قد اودع الثمن

---

١٣ لسنة ١٩٦٨ ((٩ مايو ١٩٦٢) وفيما يلى نص المادة ٤٧٣ : اذا لم تكف حصيلة التنفيذ للوفاء بحقوق الحاجزين ومن اعتبر طرفا فى الاجراءات ولم يتفقوا والمدين الحاجز على توزيعها بينهم خلال الـ ١٥ يوما التالية ليوم ايداع هذه الحصيلة خزانة المحكمة قام قلم كتابها بعرض الامر على قاضى التنفيذ خلال ثلاثة أيام ليجرى توزيع حصيلة التنفيذ وفقا للاوضاع التالية : (تراجع المواد ٤٧٤ وما بعدها) ٠

خزانة المحكمة اثناء سير الاجراءات الادارية وقف السير فى اجراءات الحجز الادارى .

(ب) استثناء من احكام قانون المرافعات لايجوز بأى حال اعفاء الراسى عليه المزاد فى الحجز القضائى من اداء الثمن . وعليه فى جميع الاحوال يداعه خزانة المحكمة خلال ثلاثة اشهر من تاريخ رسو المزاد ، والا اعيدت اجراءات الحجز الادارى فى مواجهته .

(ج) اذا كان العقار المحجوز اداريا يشمل جزء لم يدخل ضمن القدر المبيع قضائيا ولم يخص الحاجز جميع مطلوباته والمصروفات فى التوزيع الذى اجرته المحكمة فتستمر اجراءات البيع الادارى بالنسبة الى الجزء الذى لم يدخل البيع القضائى وذلك بعد تعديل الحدود والثمن وبعد النشر والاعلان بالطريقة المبينة فى المادة ٥٣ .

مادة (٧٤) « اذا كان رسو المزاد الادارى قد سبق جلسة البيع القضائى اكتفى بالاجراءات المتخذة وعلى اصحاب الشأن فى البيع القضائى التدخل فى توزيع الثمن .

مادة (٧٤ مكرر) « يترتب على رفع الدعوى بالمنازعة فى اصل المبالغ المطلوبة او فى صحة اجراءات حجز العقار . وقف اجراءات الحجز والبيع الاداريين وذلك الى ان يفصل نهائيا فى النزاع (١) .

ويحكم فى دعوى المنازعة على وجه السرعة » .

مادة (٧٥) « فيما عدا ما نص عليه فى هذا القانون تسرى جميع احكام قانون المرافعات المدنية والتجارية التى لاتتعارض مع احكام هذا القانون » .

---

(١) مضافة بالقانون رقم ٣٠ لسنة ١٩٧٢ (١٧ اغسطس سنة ١٩٧٢) .

مادة (٧٦) « تلغى الاوامر العالية الصادرة فى ٢٥ مارس سنة ١٨٨٠ و٤ نوفمبر سنة ١٨٨٥ و٨ اغسطس سنة ١٨٩٢ و ٢٦ مارس سنة ١٩٠٠ والمرسومان بقانونين رقمى ٦٥ لسنة ١٩٢٨ ، ٥٥ لسنة ١٩٢٩ والقانونين رقم ٢٦ لسنة ١٩٢٣ ورقم ٨١ لسنة ١٩٣٣ ورقم ١٣٤ لسنة ١٩٣٩ والاوامر والقوانين المعدلة لها كما يلغى كل ما يتعارض مع هذا القانون من نصوص خاصة باجراءات الحجز الادارى فى القوانين الاخرى ٠ وذلك مع عدم الاخلال بالسلطة المخولة للمدير العام لمصلحة الضرائب بمقتضى الفقرة الثانية من المادة ٩٠ من القانون رقم ١٤ لسنة ١٩٣٩ والقوانين المعدلة له (١) » .

مادة (٧٧) « على الوزارة كل فيما يخصه تنفيذ هذا القانون ولوزير المالية والاقتصاد اصدار القرارات اللازمة لتنفيذه ، ويعمل به بعد مضى ستة اشهر من تاريخ نشره فى الجريدة الرسمية — (اى اعتبارا من ٢٧ سبتمبر سنة ١٩٥٥) .

صدر بديوان الرياسة فى ٢ ذى القعدة سنة ١٣٧٤ (٢٢ يونيو سنة ١٩٥٥) .

---

(١) بعد الغاء القانون رقم ١٤ لسنة ١٩٣٩ بموجب القانون رقم ١٥٧ لسنة ١٩٨١ (١٠ سبتمبر ١٩٨١) تضمنت المادة ١٧١ من القانون الاخير حكم الفقرة الثانية من المادة ٩٠ المشار اليها .

ثانيا : المذكـرة الايضاحيـة

للقانون رقم ٣٠٨ لسنة ١٩٥٥ بشأن الحجز الادارى

تتناول اجراءات الحجز الادارى ستة قوانين صادرة فى ٢٥ مارس سنة ١٨٨٠ و٤ نوفمبر سنة ١٨٨٥ و٨ أغسطس سنة ١٧٩٢ و٢٦ مارس سـنة ١٩٠٠ والمرسومين بقانونين رقم ٦٥ لسنة ١٩/٢٨ ورقم ٥٥ لسنة ١٩٢٩ ، وقد أشارت قوانين الضرائب والرسوم وغيرها الى بعض قوانين الحجـز الادارى آنفة الذكر للعمل بها فى تحصيل هذه الضرائب والرسوم وغيرهـا من المطلوبات .

وقد تطور الحال فى هذه الحقبة الطويلة من الزمن ، وأصبحت قوانين الحجز الادارى لاتتمشى مع هذا التطور ...

لهذا كله أعد مشروع القانون المرافق لتوحيد اجراءات الحجز الادارى ومعالجة جميع العيوب وأوجه النقص فى القوانين القائمة .

وقد قسم القانون الى ثلاثة أبواب : خصص الباب الاول للقواعـد العامة فى الحجز الادارى ، وتناول الباب الثانى حجز المنقولات ، فتكلم أولا عن حجز المنقول لدى الممول او المدين ، وتكلم ثانيا عن حجز مـا للمدين لدى الغير ، وأفرد الباب الثالث والاخير لحجز العقار وبيعه .

البـاب الاول : أحكـام عـامة

تضمن هذا الباب حصر المبالغ التى يجوز الحجز من أجلها اداريـا وشمل كل مستحقات الحكومة من ضرائب أو رسوم أو اتاوات بجميـع أنواعها و... (م١) .

ونص على أن يكون توقيع الحجز الادارى بناء على أمر كتابـى صادر من الوزير أو رئيس المصلحة أو المحافظ او المدير أو ممثل الشخص الاعتبارى العام حسب الاحوال — أو ممن ينبه كل من هؤلاء عنهم كتابة ،

وذلك حتى لايؤدى يغاب أحدهم أو بعده عن مجال الحجز الى تعطيل توقيع الحجز وتحصيل المبالغ المستحقة (م٢) ٠

وقد نصت المادة (٣) على توقيع الحجز على اموال المدين أيا كان نوعها ، والمقصود من كلمة المدين هو الممول او المدين وبصفة عامة كل من استحقت عليه المطلوبات المنصوص عليها فى المادة (١) والمقصود من كلمة اموال « كل ما يملكه الممول أو المدين من منقول أو عقار ٠

الباب الثانى : حجـز المنقولات

الفصـل الاول : حجز المنقول لدى المدين

يبدأ الحجز بالتنبيه على المدين أو من يجيب عنه بأداء المبـالغ المستحقة وانذاره بالحجز ان لم يقم بأدائها وذلك كله فى ورقة واحدة على النحو المتبع فى الوقت الحاضر عملا بالقانون (الامر العالى) الصادر فى ٤ نوفمبر سنة ١٨٨٥ ، ويقوم مندوب الحاجز باعلان التنبيه والانذار بالحجز ، وقد خوله هذا المشروع جل الاختصاصات التى خولها قانون المرافعات للمحضر فى الحجز القضائى ، فنص على أنه هو الذى يقـوم بتوقيع الحجز وتوضح المبالغ المطلوبة و٠٠٠ (م ٤ - ٢٦) ٠

وحددت المادة (٢٧) ما يتخذ فى حالة وجود منازعات قضائية ، وهى مادة مأخوذة من قانون المرافعات مع تعديلها بما يتفق والسرعة والضمان الواجب توافرهما فى الحجوز الادارية ٠

الفصـل الثانى : حجز ما للمدين لدى الغير

واستحدث المشرع فى الحجز الادارى حجز ما للمدين لدى الغـير وضمن أحكامه المواد من ٢٨ الى ٣٥ وقد أخذ هذا النظام من مثيله فى قانون المرافعات مع تحويله ، واستحدث بعض الاحكام به بما يتلاءم وطبيعة الحجز الادارى ٠

الفصــل الثالث

ونصت المواد ٣٦ و ٣٧ و ٣٨ و٣٩ على ما يتبع فى الحجز عــلى الاسهم والسندات والايرادات المرتبة وحصص الارباح وحقوق المودعين ٠

البــاب الثــالث

الحجز على العقــار وبيعه

اجراءات توقيع محضر الحجز العقارى (م ٤٠ ــ ٧١) ٠٠٠

ونصت المادة (٧٢) على سريان احكام المادة (٧٣) احكاما جديدة فى حالة ما اذا صدر حكم مرسى مزاد قضائى أثناء سـير الاجراءات الادارية ، وبينت اثر هذا الحكم على اجراءات الحجز الادارى ، ونصت على أنه اذا أودع الراسى عليه المزاد الثمن خزانة المحكمة وقف السير فى اجراءات الحجز الادارى وانتقل حق الحاجز على الثمن المودع ، وعلى الحاجز فى هذه الحالة أن يتخذ ما نصت عليه الفقرة الثانيــة من البند (أ) من هذه المادة ، واذا لم يودع الراسى عليه المزاد قضائيــا طبقا لما نص عليه فى البند (ب) فللحاجز ان يستمر فى اجراءات الحجز الادارى ويحدد جلسة للبيع وينشر ويعلن عنها بالطريقة المبينة فى المادة (٥٣) ويخطر الراسى عليه المزاد القضائى بهذه الجلسة بكتاب موصى عليه ، ويتضمن البند (جـ) ما يتخذ نحو الاجزاء المحجوز عليها اداريا التى لم تدخل ضمن الحجز القضائى فى حالة عدم حصـول الحاجـز الادارى على كامل مطلوباته والمصروفات بمختلف انواعها ٠

ونصت المادة (٧٤) على حكم جديد يقضى بعدم السير فى اجراءات الحجز القضائى اكتفاء بالاجراءات الادارية المتخذة ، وذلك فى حـالة ما اذا سبق رسو المزاد الادارى جلسة البيع القضائى ، وعلى أصحـاب الشأن فى البيع القضائى التدخل فى توزيع الثمن أمام المحكمة المختصـة حتى لاتتعارض اجراءات الحجوز الادارية والقضائية بعضها مع بعض، بل أن من صالح أصحاب الشأن أنفسهم توحيد هذه الاجراءات ٠

ونصت المادة (٧٥) على انه فيما عدا ما نص عليه فى هذا القانون تسرى جميع احكام قانون المرافعات المدنية والتجارية التى لاتتعـارض مع احكام قانون الحجز الادارى ٠ وبديهى انه من مقتضى هذا النص

سريان الفقرة الثانية من المادة (٢) من قانون المرافعات والتى تقضى بعدم سريان ما يستحدث من مواعيد السقوط فى الحجوز القائمة وقت تنفيذ هذا القانون الامن تاريخ العمل به ٠

ونصت المادة (٧٦) على الغاء كافة قوانين الحجز الادارى المنصوص عليها بهذه المادة ، فيما عدا السلطة المخولة للمدير العام لمصلحة الضرائب فى القانون رقم ١٤ لسنة ١٩٣٩ ٠

وقد عرض مشروع القانون سالف الذكر على مجلس الدولة فقام بافراغه فى الصيغة الموافقة٠

وتتشرف وزارة المالية والاقتصاد بعرضه على مجلس الوزراء رجاء الموافقة عليه واصداره ٠

وزارة المالية والاقتصاد

ثالثا : اللائحة التنفيذية لقانـون الحجز الادارى

قرار رقـم ١٤٣ لسنة ١٩٥٥

بتنفيذ احكام القانون رقم ٣٠٨ لسنة ١٩٥٥ بشان الحجز الادارى
(نشر بعدد الوقائع المصرية رقم ٩٤ بتاريخ ٥ ديسمبر سنة ١٩٥٥)
المعدل بقرار وزير المالية رقم ٤٦ لسنة ١٩٨٥ (١)

وزير المالية والاقتصاد (بالنيابة)

بعد الاطلاع على القانون رقم ٣٠٨ لسنة ١٩٥٥ بشـأن الحجـز الادارى ، وعلى ما ارتآه مجلس الدولة :

قــــــــرر

مادة (١) « ينوب عنا فى تعيين أجر الخبير وأجز الحراسة لغير المدين أو الحائز وأجور الشئون والاسواق أو صالات البيع المنصـوص عليها فى المواد ٩ ، ١١ ، ١٩ من القانون رقم ٣٠٨ لسنة ١٩٥ المشـار اليه رئيس المصلحة الحاجزة » .

مادة (٢) « تكون مصروفات الحجز والبيع فى حجز المنقـولات كما يلى : (٢) .

---

(١) نشر بعدد الوقائع المصرية رقم ٧٣ بتاريخ ٢٦ مارس ١٩٨٥ .

(٢) مستبدلة بقرار وزير المالية رقم ٤٦ لسنة ١٩٨٥ (٢٦ مارس ١٩٨٥) ويعمل به من اليوم التالى لتاريخ نشره - وكان نصها قبل ذلـك كالاتى :
تكون مصروفات اجراءات الحجز والبيع فى حجوز المنقولات كالاتى
٥٠٠ مليم عن النسبه بالاداء والانذار ومحضر الحجز وصوره مهما تعددت .
٥٠٠ مليم عن محضر البيع وصوره مهما تعددت .
١٪ من ثمن البيع .
أما مصروفات النشر بالصحف اليومية المقررة لنشـر الاعلانـات القضائية عن طريق ادارة المطبوعات يكون بحسب التعريفة المقررة لها .

جنيه
٢ عن التنبيه بالاداء والانذار ومحضر الحجز وصوره مهما تعددت .
٢ عن محضر البيع وصوره مهما تعددت .
١٪ من ثمن البيع .

اما مصروفات النشر بالصحف اليومية المقررة لنشر الاعلانات القضائية عن طريق ادارة المطبوعات ، فتكون بحسب التعريفة المقررة لها فى تاريخ النشر » .

مادة (٣) « يعطى مندوب الحاجز لديه ايصالا عن اقراره بما فى ذمته للمحجوز عليه يشمل :

١ - اسم مقدم الاقرار المحجوز تحت يده وعنوانه .

٢ - تاريخ الاقرار .

٣ - اسم المدين .

٤ - تاريخ توقيع الحجز .

٥ - قيمة المستحقات المحجز من اجلها .

٦ - السنوات المستحقة عنها .

٧ - توقيع المستلم وتاريخ هذا التوقيع .

مادة (٤) « تباع (١) الاوراق المالية سواء كانت مدرجة بالبورصة

---

(١) مستبدلة بقرار وزير الخزانة رقم ٢٢٤ لسنة ١٩٦٠ (اكتوبر ١٩٦٠) وكان نصها كالاتى الاوراق المالية المدرجة بالبورصة تباع بواسطة البنك الاهلى المصرى فى اليوم المعين للبيع فى محضر الحجز مقابل خصم العمولة المقررة ، أما الاوراق المالية غير المدرجة فى البورصة فتباع بواسطة احد البنوك التى لها حق مباشرة هذه العمليات فى اليوم المحددة للبيع بمحضر الحجز مقابل خصم العمولة المقررة .

او غير مدرجة بواسطة البنك المحجوز لديه فى اليوم المعين لبيع بمحضر الحجز مقابل خصم العمولة المقررة » .

مادة (٥) « الشيكات والكمبيالات التى تحجز لدى المدين بها يكون تحصيلها منه فى تاريخ استحقاقها » .

مادة (٦) « تكون مصروفات اجراءات الحجز والبيع لحجز العقار كما يلى : (١) .

٢ جنيه عن التنبيه بالاداء والانذار بحجز العقار وصوره مهما تعددت .

٢ جنيه عن محضر العقار وصوره مهما تعددت .

٢ جنيه مصروفات تعليق الاعلانات فى مختلف الجهات مهما تعددت .

---

(١) مستبدلة بقرار وزير المالية رقم ٤٦ لسنة ١٩٨٥ - والذى يعمل به من ٢٦ مارس ١٩٨٥ وكان نصها قبل ذلك .. تكون مصروفات اجراءات الحجز والبيع فى حجوز العقار كالاتى :
٥٠٠ مليم عن التنبيه بالاداء والانذار بحجز العقار وصوره مهما تعددت .
٥٠٠ مليم عن محضر حجز العقار وصوره مهما تعددت .
جنيه واحد اجور النشر فى الجريدة الرسمية مهما كان عدد الاسطر التى تناولها النشر ومهما كان عدد مرات النشر .
٥٠٠ مليم مصروفات تعليق الاعلانات فى مختلف الجهات مهما تعددت .
٥٠٠ مليم رسم طلب الشهر . وواحد جنيه محضر البيع - و٥٪ من ثمن البيع .
ويضاف الى ما تقدم رسوم شهر محض الحجز ورسوم استخراج الشهادات العقارية ومصروفات النشر فى الصحف اليومية ، أما رسوم تسجيل محضر البيع ، الصور اللازمة منه للمشترى بالفوتستات فتكون على حساب المشترى .

٥٪ من ثمن البيع ٠

ويضاف الى المصروفات السابقة رسوم طلب الشهر ورسوم استخراج الشهادات العقارية ورسوم شهر محضر الحجز ٠ وذلك وفقا لفئتها المقررة من قبل مصلحة الشهر العقارى والتوثيق فى تاريخ طلب الشهر او استخراج الشهادة أو اجراء الشهر ٠

اما مصروفات النشر فى الجريدة الرسمية فتكون حسب التعريفة المقررة لها من الهيئة العامة لشئون المطابع الاميرية فى تاريخ النشر ، على الا يستحق سوى اجر نشر واحد عنه مهما عددت مرات النشر ، وبالنسبة لمصروفات النشر بالصحف اليومية المقررة لنشر الاعلانات القضائية عن طريق ادارة المطبوعات فتكون بحسب التعريفة المقررة لها فى تاريخ النشر ٠

وتكون رسوم تسجيل محضر البيع ، والصور اللازمة منه للمشترى بالفوتستات على مكتب المشترى » ٠

مادة (٧) « يعمل بهذا القرار من تاريخ العمل بالقانون رقم ٣٠٨ لسنة ١٩٥٥ » ٠

رابعا : تعليمات التقسيط والحجز الادارى الصادرة من مصلحة الضرائب

مصلحة الضرائب

المراقبــة العــامة للتحصيل

تعليمــات

التقسـيط والحجز الادارى

١ ـ التقســيط :

(١) اذا لم يف الممول بالضريبة المستحقة بمجرد اعلانه بالتنبيه بصدور الورد فيجب توقيع الحجز فورا ولا يقبل طلب التقسيط الا اذا كان مصحوبا بقيمة القسط الاول الذى يحدده الممول فى طلبه . ويجب البت فى هذا الطلب خلال شهر او اكثر من تاريخ تقديمه ، وان تتضمن قرارات التقسيط انه اذا توقف الممول عن سداد قسط حلت باقى الاقساط ونفذ نظيرها بالبيع فى اول ميعاد يحل فيه ويخط الممول بقرار التقسيط او رفضه ومضمون قرار التقسيط بخطاب موصى عليه بعلم الوصول قبل مضى ستة اشهر من تاريخ توقيع الحجز والا سقط الحجز .

(٢) الممول الذى لاتكفى محجوزاته بمطلوبات المصلحة لايمنـع انتظامه فى سداد الاقساط المقررة عليه من توقيع حجز تكميلى يفــى بالمستحقات ، فاذا كان من بين المحجوزات نقود او عملة ورقية وجـب على مندوب الحاجز الاستيلاء عليها بعد بيان اوصافها ومقدارها فى محضر الحجز وتحرير ايصال باستلامها يعطيه للممول او من يجيب عنه ولو زادت قيمتها عن قيمة الاقساط المقررة .

(٣) اولا : يكون لمامورية بالنسبة لتقسيـط ضريبتــى الارباـح التجارية والاستثنائية والمهن الحرة الاختصاصات الاتية :

١ ـ البت بالرفض او القبول فى طلبات التقسيـط او تعديلهـــا مادامت مدة التقسيط الممنوحة او المعدلة لاتتجـاوز عـدد السـنوات الضريبية .

٢ - اذا تأخر الممول فى أداء قسط واحد واقتنعت المأمورية بمبررات التأخير جاز أن تمنح الممول مهلة لادائه لاتزيد على موعد استحقاق القسط الثانى ويؤدى القسطان معا .

(٣) رفض طلبات التقسيط على مثل عدد السنوات الضريبية التى ترى المأمورية انها لاتتوافر فيها المبررات القوية وبصفة خاصة الحالات التى تزيد فيها قيمة المحجوزات عن ٨٠٪ من مقدار الضرائب المطلوب تقسيطها .

(٤) توحيد قسط الضريبة اذا تعددت قرارات التقسيط الصادرة للممول عنها واذا استحقت عليه ضرائب عن سنوات اخرى . (وهذا التوحيد وجوبى اى بدون طلب الممول) - مع عدم الاخلال بقيمة القسط ومدة التقسيط الذين منحا أو يمنحا للممول عن كل قرار على حدة فى حدود عدد السنوات الضريبية أو مثليها - مع وجوب مطالبته بالاقساط المتأخرة فورا وابلاغه بالقرار الموحد بأنه لن يعطى فرصة اخرى اذا عاد وتأخر عن سداد الاقساط فى مواعيدها ، بل سيلغى التقسيط وينفذ ضده فى جميع الضرائب المستحقة فورا .

ثانيا : تعرض على السيد المدير العام عن طريق المراقبة العامة للتحصيل الحالات الآتية :

١ - طلبات التقسيط فى حدود مثلى عدد السنوات الضريبية التى ترى المأمورية تجاوز عدد السنوات الضريبية فيها مشفوعة برأيها على المذكرة ٢ (أ) تقسيط .

٢ - الحالات التى ترى المأمورية فيها الغاء قرار التقسيط لتعرض حقوق الخزانة للضياع أو جدت أسباب تدعو لذلك (خلاف حالة عدم انتظام الممول فى سداد الاقساط حيث تقوم المأمورية من تلقاء نفسها بالغاء قرار التقسيط والمطالبة بجميع الاقساط فورا .

ثالثا : يراعى دائما معاملة كل نوع من انواع الضرائب على حدة فى تطبيق القواعد سالفة الذكر .

(٤) يجوز تقسيط فروق الضريبة العامة على الايراد المستحقة من واقع الربط عن أى سنة ولو كانت سابقة لتاريخ العمل بالقانون رقم ٢٥٤ الصادر فى ٢١ مايو سنة ١٩٥٣ بشرط تقديم طلب التقسيط خلال الثلاثين يوما التالية لاستلام التنبيه بصدور الورد ، ولا يجوز التقسيط على عدد من السنوات يزيد على عدد السنوات الضريبية ، وتكون الاقساط واجبة الاداء فورا اذا تأخر الممول عن الوفاء بأى قسط منها .

٢ — الحجـز التحفظـــى :

١ — لا يطلب استصدار امر حجز تحفظى سواء أكان على عقار أو منقول ضد أى ممول الا فى حالة تعرض حقوق الخزانة للضياع . ويكون الطلب مصحوبا بمذكرة تفصيلية مبينا بها مبررات طلب الحجز التحفظى ومقدار الضرائب المنتظر استحقاقها على الممول ويرفع الطلب للمراقبة العامة للتحصيل .

٢ — تراعى السرية التامة عند طلب استصدار اوامر الحجز التحفظى وتوقيعه خشية الضرر بحقوق الخزانة .

٣ — يراعى فى طلب توقيع الحجز التحفظى البدء بالحجز على العقارات ثم المنقول تحت يد الممول ثم ماله تحت يد البنوك أو الغير .

٤ — عند طلب استصدار امر حجز تحفظى عقارى يحرر أمر الحجز على عقد أزرق يحرر به اسم الجهة والمركز والناحية او الشارع والشياخة والقسم الموجود به العقار دون الحاجة الى رقم القطعة أو الملك أو الحدود . وبعد صدور امر الحجز ترسله المامورية فورا الى مكتب الشهر العقارى لاشهاره .

٥ ـ يجب ان تنتهى المامورية من الربط على الممول واخطاره بنموذج ١٩ ضرائب فى خلال مدة الاربع شهور المقررة بالقانون وهى من تاريخ توقيع الحجز ، فاذا كانت الضريبة واجبة الاداء يتعين توقيع الحجز التنفيذى ورفع الحجز التحفظى ولكن لاتجوز المطالبة بقيمته لان الحجز تحفظى لاتنفيذى ـ كما لايجوز تسليم الورقة المحجوز عليها للممول ٠

٣ ـ الحجز الادارى (١) :

اولا : قواعـد هامة :

(١) يحجز على ممتلكات (منقولات وعقارات ومقومات المحل التجارى المعنوية) كل من يتاخر فى سداد المستحق طبقا لقوانين الضرائب واللوائح التنفيذية ، وتطبق فى ذلك اجراءات الحجز الادارى المقررة بالقانون رقم ٣٠٨ لسنة ١٩٥٥ ٠

(٢) يقوم المحصل قبل تنفيذ امر الحجز بمطالبة الممول بدفع المبلغ المستحق عليه وفى حالة عدم الدفع تتخذ اجراءات الحجز فورا ٠

(٣) اذا تاخر على الممول مستحقات مختلفة فيجوز توقيع حجز واحد ، الا اذا تعددت اماكن المحجوزات فيتعين تحرير محضر خاص عن كل مكان ٠

(٤) لا يجوز توقيع الحجز او البيع قبل الساعة السابعة صباحا ولا بعد الساعة الخامسة مساء (ولا فى ايام العطلة الرسمية الا فى حالات الضرورة وباذن كتابى من قاضى الامور الوقتية) (٢) ٠

---

(١) الارقام الموضحة فى نهاية بعض بنود التعليمات والمضاف اليها حرف ت تشير الى رقم هذا البند فى تعليمات المؤسسة العامة للتامينات الاجتماعية ٠

(٢) غير مضافة فى تعليمات التامينات الاجتماعية ٠

لما كانت الضرائب والرسوم تتقادم بمضى خمس سنوات وفقا للمادة ١ من القانون ٦٤٦ لسنة ١٩٥٣ ولما كان الحجز اجراء من الجراءات قطع التقادم وان عدم وجود اموال للممول لايقوم عقبة دون تحرير محضر الحجز — لذلك ننبه الى وجوب تحرير محضر عدم وجود على ذات الورقة المخصصة لمحضر الحجز كى يستوفى شكله القانونى ليقطع التقادم مع استيفائه بتوقيع المحضر من المدين او من يجيب عنه والشهود وفى حالة الرفض يثبت ذلك فى المحضر مع مراعاة تجديد هذه الاجراءات قبل مضى المدة القانونية وقدرها خمس سنوات .

(٦) فى حالة قصور المحجوزات العادية كالمنقولات والعقارات عن الوفاء بالضرائب المستحقة يوقع الحجز على مقومات المحل التجارى المعنوية كالاسم والشهرة وحق الممول فى استئجار المكان او الامكنة التى تشغلها المنشأة — ويلاحظ ان كيفية التنفيذ بتوقيع الحجز على المقومات المعنوية لا تختلف عن كيفية التنفيذ على المنقولات المادية التى تحكمها المواد ٤ وما بعدها من قانون الحجز الادارى .

الا انه بالنسبة لحق الايجار فانه يحجز عليه اداريا تحت يد مالك العقار ويجب اخطار المحجوز عليه بصورة محضر الحجز فى خلال الثمانية أيام التالية لتاريخ اعلان محضر الحجز للمحجوز لديه .

وتقدر قيمة هذه الحقوق فى محضر الحجز على اساس ما يتمتع به المحل التجارى من الشهرة والسمعة واقبال الناس عليه كما يقدر حق الممول فى استئجار المكان على اساس موقع المنشأة ومقدار ايجارها الشهرى والرغبة فى الاستحواذ على المكان ومتانة المبانى وما بها من تحسينات .

كما ان كيفية التنفيذ باجراء بيع هذه الحقوق لا تختلف عن كيفية التنفيذ على المنقولات المادية مع ضرورة تضمين المأمورية الحاجزة محضر

رسو المزاد ـ نصه الآتى « يتعهد المشترى بأن يخضع لما يوجبه قانونا لسجل التجارى بدون أى مسئولية على مصلحة الضرائب فى ذلك » مع مراعاة بيع هذه الحقوق المحجوزات المادية فى وقت واحد ٠

(٧) اذا حجز ما لدى الممول من منقول أو عقار أو مقومات المحل التجارى المعنوية ولم تكن قيمة المحجوزات كافية بكامل المطلوب (تخطر المراقبة العامة لمكافحة التهرب وتجرى التحريات) (١) لمراقبة ميسرته حتى اذا ظهرت ممتلكات أخرى حجز عليها ٠

ومتى عرفت المأمورية بواقعة التنازل عن المنشأة وظهرت لهـا شخصية المتنازل اليه وتحققت مسئوليته التضامنية فتتخذ اجـراءات تحصيل الضريبة المستحقة على المنشأة المتنازل عنها فى مواجهة كل مـن المتنازل والمتنازل اليه) (٢) ٠

(٨) لايجوز الحجز على اعضاء الهيئات السياسية بـل تخابـر وزارة الخارجية لاتخاذ الـلازم نحـو تحصيـل المطلـوب بالطـــرق الدبلوماسية ٠

(٩) لايجوز الحجز على اعيان الاوقـاف المنحلـة عن ضرائـب استحقت عن سنوات مالية انتهت قبل ١٩٥٢/٩/١٤ تاريـخ العمـــل بالمرسوم بقانون رقم ١٨٠ لسنة ١٩٥٢ الخاص بحل الوقف ، ولايجـوز الحجز على ربع تلك الاعيان نظير الضرائب سالفة الذكر الا فى حدود القانون رقم ١٢٢ لسنة ١٩٤٩ ٠

---

(١) فى تعليمات التأمينات الاجتماعية (فيتعين على المراقبة العامـة للمنطقة أن تتحرى) ٠

(٢) قاصرة على تعليمات الضرائب فقط ٠

(١٠) لايجوز الحجز على الاشياء الاتية :

ا - منقولات منزل الزوجية مالم يوجد به منقـولات أو أشـياء مملوكة للممول ·

ب - فراش المدين اللازم له ولاقاربه على عمود النسب المقيمين معه في معيشة واحدة مثل الاسرة والاغطية وغيرها وكذلك ما يرتدونـه من الثياب ·

ج - الكتب اللازمة لمهنة المدين وادوات الصناعة التى يستعملهـا بنفسه فى عمله ·

د - الحبوب والدقيق اللازمين لقوته هو وعائلته لمدة شهر ·

هـ - جاموسة أو بقرة أو ثلاث من الماعز أو النعاج مما ينتفع بـه المدين وما يلزم لغذائها لمدة شهر ، والخيار للمدين ·

و - وغير ذلك مما ذكر فى قانون المرافعات والقوانين الاخرى ·

(١١) يراعى عدم توقيع الحجز على المواد التموينية / ومنهـا الغلال والدقيق) إ(١) الا عند الضرورة القصوى ، وعندما يتعـذر الحجز على منقولات أو ممتلكات اخرى تفى بمستحقات المصلحة ·

ويتعين فى حالة الحجز أخذ اقرار كتابى على الممول المحجوز ضده أو الحارس أو وجد بأنه يمكنه التصرف فى هذه المواد بالبيع بشرط أن نورد القيمة النقدية الناتجة عن بيعها الى المامورية فورا والا اعتبـر وبددا ويرفق الاقرار بمحضر الحجز ·

---

(١) فى تعليمات التامينات (المقرر صرفها ببطاقات) ·

ويجب اخطار الجهة المختصة بشئون التموين عند توقيع الحجز على أحد التجار المتعهدين بتوزيع المواد التموينية لاتخاذ الاجراءات الكفيلة لصيانة حقوق المستهلكين والمربوطين على الممول ٠

(١٢) دين الضريبة ممتاز ويسبق فى الترتيب سائر الديون التى تكون مطلوبة من الممول فيماعدا :

أ ـ المصاريف القضائية ٠

ب ـ الضريبة العينية على نفس الشىء المحجوز عليه ٠

جـ ـ دين حائز المنقول بحسن النية ٠ وحق مؤجر العقار حسن النية لمدة سنتين على الاكثر وصاحب الفندق ، ويجب توقيع الحجز حتى يثبت حسن النية ويشترط لكى يباشر المؤجر وصاحب الفندق امتيازه على المنقولات الا تكون قد خرجت من العين المؤجرة أو من الفندق ٠

(١٣) يوقع الحجز على منقولات المدين وعلى ما له من حقوق لدى الغير فاذا لم تف بالمستحق تتخذ اجراءات الحجز العقارى على ممتلكاته ٠ على انه يجوز البدء بالحجز العقارى اذا طلب المدين ذلك بشرط ان يقدم ما يثبت ملكيته للعقار ٠

(١٤) الاشياء الحائزة لصفة الاستقرار ، سواء كان ذلك من أصل خلقتها أو بصنع صانع بحيث لايمكن نقلها بدون أن يعتريها خلل أو تلف ، مثل السواقى والطواحين والانابيب المثبته والمبانى تعتبر عقارا بالطبيعة ، وهناك منقولات بطبيعتها ولكنها معتبرة عقارات بالتخصيص بطريق التبعية للعقارات التى تلحق بها ، كالماشية اللازمة للزراعة والآلات الزراعية وآلات المعامل ومهماتها ، وهذه كلها يحجز عليها عقاريا مع العقار الملحقة به ، ومع مراعاة توافر الشروط الآتية مجتمعة:

أ - ان تكون مملوكة لنفس مالك العقار .

ب - ان توضع بمعرفة المالك نفسه .

ج - ان تخصص لخدمة العقار او استغلاله .

د - ان تكون على قدر حاجة الاستغلال .

وللمالك ان يقبل باقرار منه توقيع حجز المنقول على هذه العقارات التى بالتخصيص .

(١٥) لا توقف المعارضة فى اصل المطلوبات اجراءات توقيع الحجز وعلى المعارض ان يقدم مالديه من مستندات تثبت اقواله ، وفى هذه الحالة يتعين على المندوب اثبات المعارضة فى محضر الحجز مع عمل تقرير مستقل يرفق به مستندات المعارضة ان وجدت ، ويقدم جميع ذلك للمامورية المختصة للتصرف .

(١٦) ترسل المامورية عرائض الدعاوى التى ترفع ضد المصلحة ومذكرات المامورية ، وصور محاضر الحجز ، وكافة الاوراق والمستندات فورا الى ادارة القضايا المختصة رأسا ، مع موافاة المراقبة العامة للتحصيل بصور من جميع الاوراق المرسلة .

(١٧) يرفع الحجز التنفيذى (بزمر رئيس المامورية) (١) فى الاحوال الآتية :

أ - دفع كامل المطلوب والمصاريف فى أى وقت قبل البيع .

ب - ثبوت الخطأ فى الاجراءات .

---

(١) فى تعليمات التامينات (يصدر من الجهة التى أمرت بالحجز)

جـ ـ صدور حكم بذلك الرفع ، بشرط ان يكون مشمولا بالنفاذ ، او اصبح نهائيا ٠

د ـ اذا قدم الممول مالا للحجز عليه غير ما توقع عليه الحجز من قبل وكان ما يعرضه كافيا بالمطلوب ولا يتعذر بيعه ، يرفع الحجز السابق بعد ان يتم توقيع الحجز الجديد مع تحميل المدين بالمصاريف (١)

(١٨) اذا توقع حجز وظهرت قبل اتمام البيع مستحقات اخرى للمصلحة ، وكان الثمن المقدر للمحجوزات يسمح باضافتها الى باقى المطلوب ، فتضاف هذه المستحقات ويباع من المحجوزات بما يفى بالمستحقات جميعا لغاية يوم البيع ٠

(اما فى حالة تخفيض الربط نهائيا فلا يباع من المحجوزات الا بما يفى بالمطلوبات) (٢) ٠

ثانيا : الحجز على المنقول لدى المدين :

احكـام عـامة :

(١٩) يراعى فى توقيع الحجز على المنقولات ان تكون قيمتها تفى بما يلى :

ا ـ المطلوبات المستحقة بمراعاة احتياطى تقلب الاسعار فى حدود ٥٠٪ ٠

بـ مصاريف اجراءات الحجز كاملة حسب القانون ٠

---

(١) تضيف تعليمات التامينات (وذلك بشرط موافقة قسم الحجز الادارى بالمركز الرئيسى) ٠

(٢،٣،٤) غير مضافة فى تعليمات التامينات الاجتماعية ٠

ج — اجر الحراسة لمدة ٦٠ يوما .

د — المصاريف الاخرى القانونية .

(٢٠) فى حالة الحجز على الثمار المتصلة والمزروعات القائمة التى نصت عليها المادة ٨ من القانون رقم ٣٠٨ لسنة ١٩٥٥ (يؤخذ اقرار كتابى من العمدة والمشايخ على محضر الحجز) (٢) بأن الزراعة المحجوز عليها لايتم نضجها وصلاحيتها للبيع فى خلال مدة لا تزيد على ٥٥ يوما من تاريخ توقيع الحجز .

(٢١) المنقول غير القابل للتجزئة كالماشية يحجز عليه كاملا متى كان مملوكا للممول . فاذا اشترك معه غيره فى الملكية فيحجز على نصيبه فيه على المشاع .

(ولما كانت الحيازة فى المنقول سند الملكية) (٣) فبالنسبة للاشياء التى يشترط ترخيص لحيازتها كالسيارة ، فيراعى الكشف فى الجهة المختصة لمعرفة صاحب الرخصة وتاريخ اعتمادها .

(٢٢) لايجوز كسر الابواب او فض الاقفال بالقوة لتوقيع الحجز الا بحضور احد مامورى الضبط القضائى المنصوص عليهم بالمادة ٢١ من قانون الاجراءات الجنائية ، ويجب أن يوقع هذا على المامور ، على محضر الحجز والا كان باطلا .

ويراعى عند الحجز على المنقولات الموجودة فى الاماكن المغلقة استصحاب شاهدين يتحتم أن يكون احدهما من رجال الادارة المحليين، (العمدة — شيخ البلد — شيخ الحارة) (١) ويعمل محضر جرد بما يوجد بالمحل من مشتملات ، ويوقع عليه من الشاهدين سالفى الذكر .

---

(١) غير مضافة فى تعليمات التامينات الاجتماعية .

وفى حالة عدم الحجز على جميع الموجودات يعمل بالباقى محضر آخر ، ويوقع عليه كذلك من ذكروا ، ويسلم هذا الباقى مؤقتا الى أحد رجال الادارة المحليين بعد أخذ تعهد على المستلم على محضر الحجز بحراسة هذه الاشياء فى مكانها لحين عودة مالكها فيسلمها اليه ، واذا كان المدين موجودا وامتنع عن استلامها فيحرر المحضر بذلك وتترك مكانها بحالتها .

واذا كان الغلق بموجب حكم قضائى او أمر من النيابة أو من أى جهة حكومية اخرى فيجب قبل فتحها الحصول على اذن من نفس الجهة التى اصدرت الامر بالغلق ، ويراعى اعادة غلق المحل على كافة الموجودات المحجوز عليها وغير المحجوز ، ويجب على المندوب تحرير محضر بذلك يوقع عليه منه ومن الشاهدين ، وعلى الحارس مراعاة المحافظة على الاختام .

(٢٣) النقود المتداولة التى توجد وقت توقيع الحجز يحرر المندوب محضرا بها وباصنافها يرفق بمحضر الحجز ، مع استخراج قسيمة ٣٣ ٣٣ ع ح اعطاء ايصال من الدفتر المعد بقيمتها تعطى للدافع ، مع ارفاق الصورة بمحضر الحجز الاصلى ، ويشرط الا يحصل من تلك النقود الا بقيمة المطلوب . اما المصوغات او السبائك من ذهب او فضة او معدن نفيس آخر او مجوهرات او احجار كريمة او نقود ذهبية فتوزن وتبين اوصافها بالدقة فى محضر الحجز وتخاطب المصلحة لتعيين خبير لتقويم هذه الاشياء ، ويرفق تقرير الخبير بمحضر الحجز ، ويجوز تقويم الاشياء الاخرى بهذه الطريقة اذا استدعى الامر ذلك .

---

(١) تضيف تعليمات التأمينات الاجتماعية (على أن يقوم مندوب الحجز بايداع المبالغ المتحصلة سواء بطريق الحجز او بالطريق الودى خزانة المؤسسة فى نفس يوم التحصيل او فى صباح اليوم التالى على الاكثر وارفاق مستند الايداع بأوراق الحجز) .

محضر الحجز

(٢٤) تبدأ عملية الحجز بالتنبيه على المدين او من يجيب عنه بسداد المستحقات المطلوبة قبل الشروع فى الحجز فى مكان الحجز ، فاذا امتنع عن السداد يشرع المندوب فورا فى توقيع الحجز مصحوبا بشاهدين احدهما رجل الادارة (١) .

(٢٥) يحرر محضر الحجز وتستوفى جميع البيانات الموضحة فى مطبوعة مع مراعاة ان يشتمل على ما ياتى :

ا - اثبات ما قام به المندوب من اجراءات وما لقيه من عقبات او اعتراضات اثناء الحجز .

ب - بيان مفردات الاشياء المحجوزة بالتفصيل من ذكر ونوعها وأوصافها ومقدارها او وزنها او مقاسها وتقدير اثمانها - وفى حالة الحجز على ثمار متصلة او مزروعات قائمة يبين فى المحضر موضع الارض واسم الحوض ومساحتها وحدودها ونوع المزروعات او نوع الاشجار وعددها ، وما ينتظر ان يحصد او يجنى او ينتج منها وقيمته بالتقريب ، وتكليف الحارس بتقديم طلب للمامورية عند تمام نضجها للاذن له بضمها بحضور اثنين من رجال الادارة المحليين ، ومندوب المراقبة ان لزم الامر على ان يكال على المحصول او يوزن بعد جمعه ويثبت ذلك فى محضر الحجز وصوره والمحل الذى نقلت اليه .

ج - تعيين حارس للاشياء المحجوزة :

هـ - التاريخ المحد للبيع ويراعى فى ذلك المواعيد القانونية التى

---

(١) تضيف تعليمات التامينات الاجتماعية . ويحرر التنبيه والانذار ومحضر الحجز فى ورقة واحدة وفقا للنموذج المعد لذلك (استمارة ٢ حجز) .

نصت عليها المادة ٦ من قانون الحجز وعدم تحديد اى تواريخ للبيع خلال عطلة رسمية ٠

و – المكان الذى سيجرى فيه البيع ٠

ز – توقيع المدين أو من يجيب عنه ومندوب الحاجز والشاهدين والحارس ان كان غير المدين ٠

وتسلم صورة من التنبيه والانذار ومحضر الحجز الى المدين أو لمن يوقع عنه واخرى للحارس ٠

(٢٦) اذا رفض المدين أو من يجيب عنه التوقيع على محضر الحجز واستلام نسخة منه اثبت ذلك فى المحضر ، وتعلق نسخة منه على باب المركز أو القسم أو المراقبة أو على باب دار العمدة أو الشيخ الذى يقع الحجز فى دائرة ، ويقوم هذا الاجراء مقام الاعلان ٠

(٢٧) واذا لم يوجد المدين أو من يجيب عنه اثبت ذلك فى محضر الحجز وتسلم نسخة منه الى مأمور القسم أو البندر أو العمدة أو الشيخ الذى يقع الحجز فى دائرة اختصاصه مع تعليق نسخة أخرى فى الاماكن المنصوص عليها فى الفقرة السابقة ويقوم هذا الاجراء مقام الاعلان ٠

الحراسة :

(٢٨) يعين صاحب المنقول عليه حارسا الا ٠٠٠٠ (١) ٠

(٢٩) يشترط فيمن يعين لحراسة ان يكون من ذوى السمعة الحسنة

---

(١) لم يتعدل النص بعد تعديل حكم المادة ١١ من قانون الحجز الادارى بالقانون رقم ١٨١ لسنة ١٩٥٩ لذلك يفضل الرجوع بشأنه الى بند معدل بنفس الرقم فى تعليمات التأمينات التالية ٠

وممن تصدر ضدهم احكام تبديد ، ويجوز عند اللزوم ان يكون هـذا الحارس من اقارب المحجوز ضده .

(٣٠) يفصل الحارس اذا وافقت المصلحة على طلبه اعفائه مـن الحراسة أو تم استبداله بحارس جديد أو لقبول المدين الحراسة ، أو لقبول رافع دعوى الاسترداد الحراسة (عند رفض المدين) ، أو لاخلال الحارس بواجباته ، أو تسليم مشترى الاشياء المباعة ، أو لرفع الحجز ، أو اذا وجدت اسباب جديدة تدعو لذلك ، وعند انتهاء مامورية الحارس يثبت مندوب الحجز على صورة المحضر تاريخ بدء ونهاية الحراسـة واسباب رفعها . على أنه فى حالة تعيين حارس جديد فيتعين جـرد الاشياء المحجوز عليها واثبات هذا الجرد فى محضر يوقعه كل مـن مندوب الحاجز والحارس السابق والحارس الجديد وتسلم صورة هـذا المحضر للحارس الجديد ، ويخطر الممول المدين بكتاب موصى عليه باسم الحارس الجديد .

(٣١) اذا تعددت الجهات التى بها المنقولات المحجوز عليها ورفض المدين الحراسة يجوز تعيين حارس او اكثر .

(٣٢) يتعين على الحارس القيام بواجب المحافظة على المحجوزات وتقديمها كاملة وبالحالة التى كانت عليها وقت تسليمها له متى طلـب منه ذلك . وعليه ابلاغ البوليس والجهة التى أوقعت الحجز فورا فى حالة سرقتها أو اصابتها بأى تلف . ويجب ان يوقع تعهدا بذلك عـلى محضر الحجز ويسقط حقه فى أجر الحراسة عند اخلاله بواجباته .

أجر الحراسة يتم الاتفاق عليه مع الحارس ويؤخذ منه اقرار (به على أن يعتمده رئيس المأمورية) (١) وينص فى هذا الاقرار أن هـذا

---

(١) فى تعليمات التأمينات الاجتماعية (منه بقبول هذا الاجر مؤقتا .. ويجب على قسم الحجز الادارى بالمراقبة رفع الامر الى المراقب العام .

الاجر تحت اعتماد المصلحة للقيمة المقدره (ويرفع الامر للمصلحة) فى خلال خمسة أيام من تاريخ الحجز فاذا اعتمدت أجرا اقل اتفق عليه معه ، فيعرض هذا الاجر على الحارس فان قبله استمر فى حراسته والا يرفت فورا ويعين بدله حارسا آخر بالاجر الذى اقرتــه المصلحة مــع محاسبة الحارس الاول بالاجر الذى اعتمدته المصلحة عن المدة التى قضاها فى الحراسة الى تاريخ رفته (١) ٠

(٣٤) تصرف أجرة الحارس عن عدد الايام التى اقامها فى الحراسة بواسطة المامورية المختصة ويؤخذ منه ايصال (على الاستمارة رقم ٦٢ مكررة عح) (٢) ٠

وتضم اليها صورة محضر الحجز التى بيده بعد سحبها منه (او اقرار منه فى حالة فقدها) وعند اتمام الصرف يثبت على هذه الصورة او الاقرار مقدار المنصرف وتاريخ الصرف ٠

(٣٥) اذا رفع الحجز نتيجة لبطلان الاجراءات او نتيجة لحكـم قضائى وكان الحارس معينا بأجر وثبت قيامه بواجبه فتتحمل المصلحة بالاجر الذى يستحقه ٠

المعارضــة فى الحجز :

(٣٦) اذا رفعت دعوى استرداد بعد توقيع الحجز على منقولات سريعة التلف وقام المسترد بايداع المستحقات جميعها والمصاريف وتنفيذ ما نصت عليه المادة ٢٧ من القانون رقم ٣٠٨ لسنة ١٩٥٥ من اجراءات

---

(١) تضيف تعليمات التامينات الاجتماعية فقرة نصها «وذلك كله فى حالة ما اذا زادت قيمة المحجوزات على ٥٠٠ جنيه فاذا قلت عن هذا القدر فتحدد أجرة الحراسة لغير المدين او الحائز بما لايزيد عن مبلغ ١٠٠ مليم يوميا للحارس الواحد ٠

(٢) غير واردة فى تعليمات التامينات الاجتماعية ٠

فيعرض على المسترد تنفيذ البيع بالنسبة لهذه المنقولات ، فاذا رفض المسترد أو لم يتيسر الاتصال به فترسل المأمورية اليه فورا خطابا مسجلا تخطره فيه بأنها لايسعها امام تعرض المنقولات للتلف السريع اذا ما بقيت حتى الفصل فى الدعوى الا تنفيذ بيعها فورا فى المواعيد المقررة . وعلى المأمورية تعلية الثمن الناتج من البيع فى حساب الامانات لحين الفصل فى الدعوى .

تعـدد الحجـوز :

(٣٧) يجوز توقيع حجز ادارى على المنقولات حتى ولـو سبقه حجز قضائى أو ادارى عليها . على أنه اذا وجدت منقولات أخرى لم يسبق الحجز عليها وكانت مملوكة للممول المدين فيجب توقيع الحجز عليها أولا ولو لم تف قيمتها بمطلوبات المصلحة . ويجب أن يثبت بمحضر الحجز أسماء أصحاب الحجوز الادارية والمحاكم التى تتبعها أقـلام المحضرين التى نفذت الحجوز القضائية ـ أو اسماء الجهات الحكومية التى أوقعت الحجز الادارى . وتعلن صورة كمن محضر الحجز الى الجهة التى قامت بتوقيع الحجز الاول ، سواء كان هذا الحجز اداريـا أو قضائيا ، كما تعلن صورة من هذا المحضر الى الحارس الذى عـين من قبل الحاجز الاول ، ويستمر هذا الحارس مسئولا عن حراسـة المحجوزات التى يتقرر اعفاؤه ، أو رفع كافة الحجوز الموقعة واعلانـه بذلك ـ أو يتم بيع المحجوزات المعين حارسا عليها .

(٣٨) يجب أن يراعى مندوب الحجز أن يحدد تاريخ البيع فى ذات اليوم المحدد لبيع الحجز الموقع أولا من الجهات المشار اليها بالبند ٣٧ وتباع المحجوزات جميعها طبقا لاحكام القوانين الخاصة بالحجـز الموقع أولا سواء كان الحجز الاول اداريا أو قضائيا .

(٣٩) اذا ما كان حجز المصلحة قبل الحجز القضائى تقوم ببيـع المحجوزات وتخصم من ثمنها المصروفات والمطلوبات المستحقة حتـى

تاريخ البيع وتودع الباقى خزانة المحكمة المختصة لذمة الحاجز القضائى، وذلك فى حالة ما اذا اعلنت بهذا الحجز قبل البيع ٠

اما اذا كان الحاجز اللاحق حجزا اداريا واعلنت به المصلحة ، فعليها اخطار الجهة الحاجزة لحضور جلسة البيع ، وبعد اتمامه تخصم المصروفات من ثمن البيع وتودع الباقى خزانة المحكمة المختصة لتوزيعه اذا لم يتم الاتفاق على التوزيع مع الجهة الادارية الاخرى — وفى هذه الحالة (يكتب لهيئة قضايا الدولة أو فروعها بالاقاليم) (١) لاتخاذ اللازم نحو المطالبة بفتح باب التوزيع عن المبلغ المودع والحصول على مستحقات المصلحة ٠

رفـع الحجـز :

(٤٠) اذا رفع الحجز عن المنقول فعلى مندوب الحجز اثبات ذلك فى جميع نسخ محاضر الحجز وتسليم الاشياء المحجوزة عليها لصاحبها بوجب محضر يوقع عليه منه ويحرره مندوب الحجز على نسخة محضر الحجز الاصلية ويتضمن اخلاء عهدة الحارس ٠

(٤١) اذا امتنع صاحب المنقول المحجوز عليه من استلامه بعد رفع الحجز عنه يترك حيث كان بحالته ٠ ويعمل محضر بهذه الحالة يوقع عليها المندوب ورجل الادارة وتسلم نسخة من هذا المحضر اليه ٠

(٤٢) واذا كان صاحب المنقول الذى سيرفع الحجز عنه غائبا وعرف محل اقامته فعلى المأمورية اخطاره بخطاب مسجل بعلم وصول تطالبه فيه بالحضور لمكان الحجز فى ميعاد غايته اسبوع لاستلام منقولاته، فاذا لم يحضر يرفع الحجز وتسلم المحجوزات لاحد رجال الادارة

---

(١) استعيض عنها فى التامينات بعبارة (تتولى الادارة العامة للشئون القانونية اتخاذ) ٠

لتسليمها اليه عند عودته ، ويحرر محضر بذلك يوقع عليه المندوب وشاهدين وتسلم نسخة منه الى رجل الادارة المذكور كما ترسل الى الممول صورة من هذا المحضر بكتاب موصى عليه بعلم وصول وتسلم صورة اخرى للحارس اذا كان شخصا غير المحجوز عليه .

اجراءات البيــع :

(٤٣) تخطر المأمورية كل من الحارس والمدين بالبيع قبل موعده المحدد بمحضر الحجز أو عند تأجيله بمدة لاتقل عن يومين .

وعلى مندوب الحجز ان يلصق صورة الحجز فى موضع ظاهر من محل البيع وعلى المكان الذى توجد به المحجوزات وعلى باب العمدة أو الشيخ أو المقر الادارى التابع له المكان وذلك قبل تاريخ البيع بيومين على الاقل – مع مراعاة مراجعة المستحقات الباقية على الممول حتى تاريخ البيع والتى سيجرى تنفيذ البيع نظيرها .

ويجوز للمأمورية ان تطلب من المصلحة النشر عن بيع الاشياء المحجوز عليها بالصحف اليومية المقررة لنشر الاعلانات القضائية وذلك فى حالة ما اذا رأت أن النشر عنها يرغب فى الاقبال على شرائها ورفع اسعارها .

(٤٤) يحرر محضر البيع على النموذج الخاص بــه ويستوفى خاناته مع ملاحظة أن يتضمن البيانات الاتية :

توقيع المزايدين امام عطاءاتهم ، واثبات دفع التامين المقرر عن كل عطاء واثبات كف يد المزايدين بعد آخر عطاء واستلامهم تاميناتهم ، وايضاح عنوان الراسى عليه المزاد ، ويكون تسليمه صورة من محضر البيع بعد سداد رسم دمغة الاتساع المستحقة على أصل المحضر وصورته .

واذا لم يتسع المطبوع المعد لمحضر البيع فتستكمل بيانات جلسة

المزاد على ورقة تلحق به . ويراعى ان يوقع على هذا المحضر كل من مندوب الحجز والحارس والمدين والمشترى والشاهدين ، واذا لم يحضر الحارس او المدين اثبت ذلك فى المحضر .

(٤٥) يجرى البيع بطريق المزاد العلنى فى الزمان والمكان المحدد له ، غير انه اذا دعت الضرورة ، كان لم يتقدم مزايدون او لم يصل المزاد الى الثمن المناسب ، فيجوز نقل المحجوزات الى الاماكن التى نصت عليها المادة ١٩ من القانون بشرط موافقة المصلحة على ذلك ، وفى هذه الحالة يؤجل البيع الى ميعاد جديد يتفق وميعاد السوق المنقولة اليه المحجوزات .

ويتم المحضر بحضور المندوب (واثنين من الشهود ، احدهما شيخ الحارة او البلد او العمدة) (١) .

(٤٦) على الحارس ان يقدم فى يوم البع الى مندوب المصلحة المنقولات المحجوز عليها ليقوم بمقارنتها بما هو ثابت بمحضر الحجز، ويثبت ذلك فى محضر الحجز الاصلى وعلى الصورة الموجودة مع الحارس ، واذا تاخر الحارس فى تقديم المنقولات المحجوز عليها ، فعلى المندوب اثبات ذلك فى المحضر وتنفيذ البيع على ما يوجد منها ، اما ما يتضح تهريبه او تبديده فله ان يستعين بالبحث عنه برجال القوة المحلية ، وعليه تقديم تقريره الى المامورية لتقوم فورا بابلاغ النيابة المختصة عما يثبت تبديده او نقله الى مكان غير معلوم (٢) .

---

(١) استعاضت عنها التامينات بعبارة (مصحوبا بالشاهدين)

(٢) تضيف تعليمات التامينات الاجتماعية (ويجب ان يخطر الحارس بتجهيز المحجوزات للبيع قبل ميعاد البيع بثلاثة أيام على الاقل) .

(٤٧) اذا كان صاحب المنقول او الحارس غائبا فى يوم البيع فيتم البيع مع مراعاة ما سبق ذكره بهذه التعليمات .

واذا كان المنقول المحجوز عليه قابلا للتجزئة فيباع منه بقدر ما يفى بالضرائب المستحقة وكافة المصاريف لغاية يوم البيع ، وتسليم باقى المحجوزات لصاحبها بالايصال اللازم على محضر البيع . واذا كان المنقول غير قابل للتجزئة فيباع جميعه ويخصم من ثمن البيع المطلوبات المذكورة ويسلم باقى الثمن الى صاحب المحجوزات بالايصال اللازم على محضر البيع ، واذا لم يكن حاضرا أودع الباقى لحسابه فى خزانة المحافظة أو الجهة المختصة .

ولايجوز بيع المعادن الثمينة او الاحجار الكريمة باقل من قيمتها المقدرة بواسطة الخبير ، فان لم يتقدم احد لشرائها احل بيعها الى ميعاد آخر بعد اتخاذ اجراءات الاعلان عنها ، وتم بيعها بعد ذلك لمن يرسو عليه المزاد ولو بثمن اقل من تقدير الخبير .

(٤٨) لايقبل عطاء من احد الا بعد ان يدفع فى جلسة المزاد تامينا نقديا موازيا لعشر عطائه ثم يرد اليه بالايصال على قائمة المزاد اذا لم يرسو عليه البيع فى نهاية الجلسة . ويكلف الراسى عليه المزاد بدفع باقى الثمن فورا والا فيعاد البيع على ذمته فى نفس الجلسة ، فاذا رسى على آخر بقيمة اقل خصم الفرق من التامين المدفوع من الاول واعيد اليه الباقى ان وجد وذلك بالايصال ايضا . كما يرجع عليه بالحجز الذى يزيد على مبلغ التامين ، وان لم يتقدم راغب فى الشراء يؤجل البيع ، وتعطى قسيمة بند (٣٣ ع ح) بقيمة التامين لدافعه ثم يورد المبلغ بصفة امانة الى خزانة المامورية المختصة ، ويعاد البيع فى الموعد المؤجل بنفس الطريقة السابقة مع ملاحظة اثبات كل هذه الاجراءات محضر البيع .

(٤٩) اذا تقدم أى شخص وطلب دفع المستحقات باكملها والمصاريف واجور الحراسة قبل البيع فيجاب الى طلبه ، واذا تم الدفع للمندوب

وقت الشروع فى البيع وجب اثبات ذلك على نفس محضر الحجز مع بيان اسم الدافع واعطائه الايصال اللازم بذلك ٠ اما اذا كان الدفع قد حصل فى المأمورية المختصة بعد قيام المندوب للبيع – فعلى المأمور ان يخطر المندوب تليفونيا ٠ او تلغرافيا بوقف البيع ويعزز هذا الاخطار بكتاب رسمى ، وفى كلتا الحالتين يرفع الحجز ويخلى طرف الحارس كما هو موضح فى هذه التعليمات ٠

(٥٠) يجب ان يتم بيع المنقولات المحجوز عليها فى خلال مدة لا تزيد على ستة اشهر من تاريخ توقيع الحجز والا اعتبر الحجز كأن لم يكن ، فيما عدا الحالات التى يتوقف فيها البيع المنصوص عليها فى المادة ٢٠ من قانون الحجز الادارى ٠

مع مراعاة ان المنازعات القضائية التى تتعلق بأصل المطلوبات او بصحة الحجز او بالاسترداد لاتوقف البيع مالم يأمر رئيس المأمورية وقف اجراءاته او يودع المنازع قيمة الضرائب المحجوز من اجلها والمصروفات خزانة المأمورية بالشروط المنصوص عليها بالمادة ٢٧ من القانون المذكور

ولايؤجل البيع الا لسبب هام لعدم نضج وتجهيز المحاصيل الزراعية او تقديم عطاءات غير مناسبة او تقديم طلب تقسيط ، ولايجوز فى هذه الحالة الاخيرة تأجيل البيع لمدة تزيد عن شهر وعلى المأمورية ان تبت فى الطلب فى خلال تلك الفترة وتخطر الممول بالقسط المستحق عليه ٠

(٥١) يعلن الممول والحارس بكتاب موصى عليه بعلم الوصول فى حالة توقف الممول عن سداد الاقساط بالموعد الذى تحدد للبيع قبل حلوله بثمانية ايام على الاقل طبقا للمادة ٦ من القانون مع مراعاة اتمام باقى اجراءات البيع المنصوص عنها فى المادة ١٤ من القانون ٠

المصاريف :

(٥٢) مصاريف اجراءات الحجز قدرها ٥٠٠ مليما وثمن محضر

البيع ٥٠٠ مليما ايضا مهما تعددت صوره ، ويعفى الممول من اداء هذه المصاريف ، فى الاحوال الاتية :

١ـ اذا لم يتجاوز المستحق ٥ جنيهات عند السداد أو البيع .

٢ـ اذا تم دفع المستحقات كاملة خلال ثلاثين يوما من تاريخ توقيع الحجز .

٣ ـ اذا اصبح المستحق خمسة جنيهات فاقل نتيجة لسداد سابق على انقضاء الثلاثين يوما التالية لتاريخ توقيع الحجز ، بصرف النظر عن القيمة الاصلية التى حجز نظيرها .

٤ ـ اذا الغى الحجز بسبب خطأ فى الاجراءات .

وتحصل مصروفات الاجراءات بالنصف اذا تجاوز المستحق خمسة جنيهات وحصل الدفع كاملا بعد مضى الثلاثين يوما الاولى وقبل انقضاء الستين يوما من تاريخ توقيع الحجز .

وتحصل مصاريف اجراءات الحجز وثمن محضر البيع كاملة ، فيما عدا ذلك من الحالات .

(٥٣) لايعفى المحجوز ضده من اجرة حراسة الاشياء المحجوزة وقيمة النشر ومصروفات اعدادها ونقلها والاجور والعمولة وكذلك رسوم البيع وقدرها ١٪ من ثمن البيع مهما كانت قيمة المستحقات ومهما كانت المدة التى تنقضى بين تاريخ الحجز والسداد أو بين تاريخ الحجز والبيع .

(٥٤) متى تم البيع يبدأ بخصم مصروفات الاجراءات ومصروفات الاعداد والنشر والنقل ، وأجرة الحراسة ، واجرة مكان البيع ، وعمولة البنك والسماسرة والصيارف فى بيع الاسهم والسندات واجور الخبراء فى تقويم المحجوزات ويخصص الباقى لاداء المبالغ المحجوز من اجلها .

ثالثا : الحجز العقارى :

(١ ت) التحرى عن العقـــارات :

(٥٥) يقوم مندوب الحجز بالمامورية بالتحرى عـن الامـــلاك العقارية للممولين التابعين للمامورية فى دائرة نشاط الممول او محـل سكنه او اقامته او اى جهة اخرى فى نطاق المحافظة التى تقع الماموريـة بها ، ويستعين فى ذلك بمعلومات العمد ومشايـخ البـلاد وسجـــلات ماموريات العوائد ، والملفات الفردية الخاصة بالعمل بالمامورية وغـير ذلك من المصادر .

فاذا دلت التحريات عن ملكية الممول لعقار فى نطاق المحافظـة او المديرية الواقعة بها المامورية ، اختصت هى باجراءات الحجز عليه، واذا كان العقار المستدل عليه فى دائرة محافظة اخرى كلفت الماموريـة التى يقع العقار فى دائرتها باتخاذ اجراءات التحرى او الحجز نيابـة عن المامورية التابع لها الممول على أن تخطرها فورا بما يتم ويتقـدر قيمة العقار .

وفى حالة عدم الاستدلال على عقارات الممول تفى بحقوق الخزانة ، يحرر المندوب مذكرة مرفقا بها اقرارات الجهات الاداريـة بنتيجـة تحرياتها ويقوم مامور الحجز بمراجعتها (وتخطر المامورية مراقبـة مكافحة التهريب بهذه الحالات لاتخاذ اجراءات التحـرى بوسـائلهـا الخاصة) (١) .

(٢ ت) الاستدلال على ملكية العقارات :

(٥٦) اذا كان العقار الذى تم التحرى عنه مربوطا بالضرائـب العقارية يصير الاستدلال على ملكيته بالاطلاع على مكلفته فى سـجلات

---

(١) فى تعليمـات مؤسسة التامينات (وتخطر المؤسسة بذلك)

الاقسام المالية المختصة بالمحافظات والمديريات ، فاذا كانت الملكية قد انتقلت للممول بتصرف لم ينقل التكليف بموجبه لاسمه لحداثة التصرف، أو لسبب آخر يصير التثبت من الملكية بالاطلاع على عقد التصرف لدى طرفى العقد أو بمكتب الشهر العقارى المختص .

واذا كان هناك وضع يد على العقار ، فيوجه الانذار الى المدين ، فى شخص واضع اليد .

وبالنسبة للعقارات غير المكلفة سواء كانت موروثة أو غير ذلك كالاراضى البور والمبانى التى بالقرى ، واراضى الفضاء بالمدن ، فهذه يستدل على ملكيتها باقرارات ادارية من العمد والمشايخ ، ويسترشد ايضا بمكلفتها القديمة اذا كان قد سبق تكليفها وازيل عنها التكليف لسبب من اسباب رفع الضريبة عنها .

(٣ ت) توجيه الانــذار العقــارى :

(٥٧) يوجه المندوب الى الممول المدين تنبيها بالدفع وانذارا بالحجز فى شخص واضع اليد مهما كانت صفته محررا على النموذج المخصص لذلك ((استمارة رقم ٧ حجز المعدلة) موضحا به اسم المالك المدين واسم صاحب التكليف ورقم المكلفة واسم واضع اليد ومستوفيا لجميع البيانات الواردة بالمادة ٤٠ من قانون الحجز وهى خاصة بالمبالغ المطلوبة وانواعها وتواريخ استحقاقها ووصف العقار الموجه عنه الاجراءات وذلك ببيان موقعه بايضاح حدوده واسم الحوض ورقمه اذا كان ارضا زراعية واسم القسم أو الشارع او الحارة ورقم المالك اذا كان عقارا فى المدن ، وغير ذلك من البيانات التى تفيد فى تعيينه . ويراعى أن يذكر بالانذار اسم الممول مقرونا باسم أبيه وجده مع ذكر اللقب والشهرة ، وكذلك اسماء من تلقى عنهم الملكية فى مدة العشر سنوات السابقة لتوجيه الانذار .

ويحدد بالانذار الحصة التى يوجه الانذار بالحجز عليها ، بحيث تقتصر الاجراءات على حصة تغطى قيمة الضرائب المستحقة والمصروفات بعد استنزال قيمة الحجوز السابقة الموقعة ضد الممول ثم اضافة قيمة مناسبة اليها لاتزيد عن (٦٠٪) (١) من قيمة المستحقات المحجوز نظيرها وذلك احتياطى لتقلب الاسعار .

وتقدر العقارات المبينة بالمكلفة بمعدل الضريبة مجردة من أى اضافة مضروبة فى ٦٠ ، أما العقارات غير المكلفة فيكون تقديرها بمحضر بمعرفة المندوب ورجال الادارة المحليين ويراعى فيه الصقع والقياس وثمن المثل . ويجوز الاستعانة بواحد من أهل الخبرة لتثمين العقار .

واذا كان التكليف باسم شخص متوفى ومعروف اسماء ورثته أو كان باسم ورثة امكن معروفة اسمائهم فتذكر اسماؤهم بالانذار ثم تحرر لكل منهم نسخة وتسلم نسخة لمن يوجد منهم بالعقار بايصال على النسخة الاصلية لواضع اليد .

فاذا لم يوجد الممول أو واضع اليد يثبت مندوب الحجز ذلك فى محضر على نسخته الانذار الاصلية مؤيدة بتوقيع شيخ البلد أو العمدة وتسلم نسخة منه الى مأمور القسم أو البندر أو الشيخ الذى يقع الحجز فى دائرة اختصاصه وفى حالة امتناع الممول أو واضع اليد عن الاستلام يثبت المندوب حالة الامتناع على نسخة الانذار الاصلية مؤيدة بشهادة شاهدين احدهما رجل الادارة واذا يكون الاعلان قد تم صحيحا .

(٤ ت) اجراءات طلب الشهر :

(٥٨) على المأمورية ان تتقدم بطلب الشهر من أصل وصورتين الى مأمورية الشهر العقارى المختصة أما قبل اعلان المدين بالتنبيه أو بعدها

---

(١) النسبة فى تعليمات التأمينات ٥٠٪

حسبما ترى مرفقا به مشروع محضر الحجز وكروكى برسم العقار المحجوز مبينا به الحدود ويحرر طلب على النموذج رقم ٨ ضرائب الجديد متضمنا اسم الممول الثلاثى واسم صاحب التكليف وواضع اليد وبيان الضرائب المطلوبة ونوعها وسنواتها وتواريخ استحقاقها وموقع العقار المطلوب الحجز عليه ومساحته ورقم القطعة ان كان أرضا زراعية، ورقم العقار والشارع ان كان مبانى ورقم المكلفة بحسب البيانات التى اثبتها المندوب على النموذج المذكور ، اما مشروع محضر الحجز فيحرر على النموذج رقم ٩ حجز الجديد وهو صورة طبق الاصل من محضر الحجز فيما عدا البيانات التى ستوضح بعد توقيع الحجز وتحدد مصروفات الاجراءات بمبلغ ١٠ جنيهات تحت الحساب تضاف للضرائب المطلوبة .

وكذلك يرفق بالطلب اقرار بقبول خصم مبلغ خمسمائة مليم (١) قيمة رسم طلب الشهر .

وبعد ان تقوم مامورية الشهر العقارى بمراجعة مشروع محضر الحجز وختمه بمقبول وصالح الشهر تعيده للمامورية فى ميعاد لايتجاوز ١٥ يوما .

واذا رات المامورية تجزئة العقار لتسهيل بيعه طبقا للمادة ٥٢ من القانون فعليها ان تتقدم لمامورية الشهر العقارى المختصة بطلب جديد يسمى طلب تقسيم على النموذج ١٠ (أ) حجز الجديد مرفق به مشروع تقسيم على النموذج رقم ٩ حجز - والبيانات التى تحرر به هى نفس البيانات التى تحرر فى مشروع محضر الحجز مع مراعاة بيان حدود كل قطعة على حدة وثمنها ، وكذلك يرفق به كروكى للتقسيم

---

(١) اصبح رسم طلب الشهر او طلب التقسيم جنيها بدلا من ٥٠٠ مليم .

المراد اجراؤه في العقار واقرار بقبول الخصم على المصلحة بمبلغ ٥٠٠ مليم قيمة رسم طلب شهر مشروع التقسيم ٠

واذا كان العقار المراد تقسيمه ارض مبانى تخضع لقانون التقسيم فعلى المامورية أن تطلب من البلدية الموافقة على هذا التقسيم وارفاق الموافقة والرسم الذى اعتمدته لهذا التقسيم وارفاق الموافقة والرسم الذى اعتمدته لهذا التقسيم مع الطلب والمشروع الى مامورية الشهر العقارى٠ وتتم الاجراءات بمامورية الشهر العقارى وفقا لما سبق ذكره من اجراءات طلب الشهر ٠

واذا كان التقسيم قد تم بعد توقيع الحجز على كامل العقار فيراعى اعلان الممول بالتقسيم واعادة اجراءات النشر على اساس البيع بالتجزئة ٠

(٥ ت) الارشاد عن العقار وازالة التعرض :

(٥٩) تقوم مامورية الشهر العقارى بتكليف هندسة المساحة المختصة بتحديد العقار واذا احتاج الامر معاينة فى الطبيعة فان مامورية الشهر العقارى ستتمم هذه المعاينة فى اسرع وقت بحيث تسلم المشروع فى خلال الـ ١٥ يوما السابق ذكرها ٠

واذا حدث تعرض فى الطبيعة فتؤشر مامورية الشهر العقارى بهذا التعرض على المشروع وتعطى البيانات المساحية تحت مسئولية الجهة الحاجزة ، وفى هذه الحالة يكون للجهة الحاجزة الحق فى استعمال ما خوله لها القانون من ازالة التعرض بالمادة ٤١ واعادة الاوراق الى المامورية الشهر للحصول الصحيحة أو قبول السير فى الاجراءات حسبما ترى ٠

وعلى مامور الحجز مراجعة انطباق المشروع الوارد من مامورية الشهر العقارى على العقار المطلوب تحديده ٠ كما انه عليه بحث أى بيان

يتم اثباته من مامورية الشهر على المشروع خاصا بالحقوق التى للغير على العقار او اسبقية طلبات اخرى وتقدير اثرها على الاجراءات المتخذة .

(٦ت) توقيع محضر الحجز العقارى :

(٦٠) يحرر محضر الحجز على النموذج الخاص بذلك (استمارة ١١ حجز ضرائب معدلة) ويعلن الى الممول المدين صاحب العقار فى شخص واضع اليد مهما كانت صفته بالكيفية المقررة لاعلان محضر حجز المنقولات ، وتوضح به البيانات التى يشتمل عليها الانذار والسابق ذكرها مع بيان مساحة العقار المحجوز اليه وثمنه الاساسى .

ويكون توقيع الحجز بعد مضى شهر من تاريخ اعلان التنبيه بالاداء والانذار بالحجز العقارى الى الممول ، ويجوز توقيعه قبل مضى الشهر اذا طلب الممول ذلك كتابة والا اعتبر كأن لم يكن ، وعلى كاتب الحجز مراعاة تسليم الانذار للمندوب لتوجيه محضر الحجز فى هذه المدة .

ويجب ان يوقع على محضر الحجز شيخ الجهة او الحارة او العمدة التى يقع العقار المتخذة عليه الاجراءات فى نطاق اختصاصه .

وعلى مامور الحجز مراجعة المحضر من النواحى القانونية قبل تسليمه (لكاتب الحجز) (١) ، ويلاحظ ان يشتمل محضر الحجز على ما يأتى :

(١) بيان المبالغ المطلوبة وانواعها وتواريخ استحقاقها والمصروفات

---

(١) غير مضافة فى تعليمات التامينات الاجتماعية .

(٢) وصف العقار وحدوده ومساحته من واقع مشروع محضر الحجز المختوم بخاتم صالح للشهر والوارد من مأمورية الشهر العقارى المختصة.

(٣) بيان القيمة التقديرية للعقار .

(٤) نظرا لان القانون قد اعطى للحاجز الحق فى أن يبيع من العقار بما يفى ثمنه بالمطلوبات والمصروفات باكملها حتى نهاية الذى حطل فيه البيع ، لذلك ينص فى محضر الحجز على أن الحجز يشمل هذه المستحقات وما يستجد من ضرائب ومصروفات اخرى حتى يوم البيع .

وبما ان توقيع الحجز على العقار يترتب عليه الحاق ثمراته وايراداته به تتبع الاجراءات الاتية فى تقدير قيمة هذه الثمار وبيعها .

(١) اذا وجدت مزروعات لم يبق على نضج ثمارها سوى ٥٥ يوما قدر ما ينتج منها وأوصافها كما يقدر ثمنها ويثبت ذلك فى محضر الحجز العقارى ويعين المدين والحائز حارسا عليها مع الزامه بتقديم طلب للمامورية عند تمام نضجها لتكليفه بضمها بحضور اثنين من رجال الادارة المحليين ومندوب من المامورية ان لزم الامر ، وتحرير محضر منهم بذلك ، يثبت فيه مقدار الناتج كيلا أو وزنا مع تعيين المكان الذى ستنقل اليه المحصولات - ويوقع على هذا المحضر منهم ومن المدين ومن الحارس اذا كان غير المدين (ثم يعتمد من العمدة او نائبه) فاذا امتنع المدين عن الضم او لم يكن فى قدرة الحارس اجراؤه ، يقوم مندوب المامورية ومعه رجال الادارة المشار اليهم بتنفيذ الضم على نفقة المدين على أن تخصم التكاليف عند تسوية المبلغ الناتج من البيع (وفى كافة الحالات يرفق محضر الضم بمحضر الحجز العقارى) .

(٣،٢) غير مضافة فى تعليمات التامينات الاجتماعية .

(٢) اذا كانت المزروعات الموجود باق على ضمها مدة اكثر من ٥٥ يوما فتبين مساحة الزراعة ونوعها بمحضر الحجز العقارى ويعين المدين أو الحائز حارسا عليها — على أن يعمل محضر تكميلى عندما يكون باقيا على نضجها مدة لا تزيد على ٥٥ يوما يبين به ما ينتظر أن تغله والثمن التقديرى لها . ويلحق هذا المحضر بمحضر الحجز العقارى — ويعلن به المدين أو الحائز ويتبع فى اجراءات ضم الثمار الاجراءات المبينة فى البند السابق .

(٣) اذا لم يكن هناك مزروعات وقت توقيع الحجز العقارى واستجد شىء منها بعد أعلان هذا المحضر فيعمل منه محضر تكميلى يلحق بمحضر الحجز العقارى وفقا لما جاء بالبند السابق .

(٤) يتبع فى بيع المحصولات والثمرات المنوه عنها بالبنود السابقة الاجراءات الخاصة ببيع المنقولات الواردة فى الباب الثانى من القانون رقم ٣٠٨ لسنة ١٩٥٥ .

(٥) فى حالة وجود ايرادات للعقار فعلى مندوب الحجز أن يعين حارسا على العقار المحجوز ، ويجوز ان يكون هو المالك او الحائز وتكليفه بتأجير العقار اذا لم يكن مؤجرا ، وعلى المأمورية بمجرد توقيع الحجز العقارى اخطار مستأجرى العقار بالحجز الموقع وتكليفهم بسداد ما يستحق من أجره الى المأمورية لخصمها من المطلوبات المستحقة على الممول المدين .

(٧ ت) طالب الشهادة العقارية وتحقيق ملكية العقار :

(٦١) تقوم المأمورية بطلب الشهادات العقارية من مكتب الشهر العقارى المختص . وتطلب الشهادة بمجرد توقيع الحجز بخطاب من أصل وصورتين (استمارة رقم ١٠ حجز جديدة) موضحا به الاسم المطلوب عنه الشهادة فى كل حالة اسما ثلاثيا من توضيح اللقب . واذا كان الاسم لاجنبى وجب كتابته بالحروف اللاتينية مع العربية .

ويذكر بالطلب عنوان العقار المطلوب عنه التصرفات مع بيان الشياخة أو البلد أو القسم أو المركز الواقع فى نطاقه ويذكر رقم مكلفة العقار اذا كان مكلفا .

ويراعى أن تطلب شهادات عقارية عن العشر سنوات السابقة لتاريخ الطلب فاذا كان الممول متوفيا ورثته أحياء تطلب الشهادة عنه حتى تاريخ وفاته وتطلب شهادة أخرى من تاريخ وفاته حتى تاريخ الطلب باسم الورثة ، فاذا كان من الورثة من توفى بعد وفاة المورث قصرت المدة المطلوبة عنه حتى تاريخ وفاته ، وتطلب شهادة أخرى عن ورثته حتى تاريخ الطلب . واذا كان الممول قد تلقى الملكية بالميراث وجب طلب الشهادة عن المورث حتى تاريخ وفاة مورثه حتى تاريخ الطلب ، واذا كانت الملكية قد انتقلت الى الممول بتصرف فى بحر العشر سنوات السابقة للطلب طلبت الشهادة الاولى عن التصرف والثانية عن الممول.

وتخطر مصلحة الشهر العقارى عن أى شهادة مطلوبة يتأخر صدورها من مكتب الشهر العقارى المختص ، للتنبيه باستعجال تنفيذها اذا لم ترد فى خلال عشرة أيام من تاريخ طلبها .

وعند ورود الشهادات العقارية المطلوبة - على (المأمور المختص) مراجعة وتحقيق ملكية الممول للعقار المتخذه عليه الاجراءات ، وله عندئذ أن يطلب صور العقود الموضحة بالشهادات العقارية اذا لزم الامر لتحقيق الملكية أو الاستدلال على مدى الحقوق العينية السابق ترتيبها على العقار (١) .

---

(١) فى تعليمات التأمينات الاجتماعية (رئيس قسم الحجز بالمؤسسة أو من يقوم مقامه) .

(٨ ت) شهر محضر الحجز :

(٦٢) تحرر المأمورية صورة طبق الاصل من محضر الحجر بعد توقيع الحجز واعلانه للممول – مكتوبة بالحبر الشينى على الورق الازرق المدموغ مبينا به رقم الطلب والمشروع المأخوذ من مأمورية الشهر العقارى المختصة ومتضمنا كافة البيانات الواردة منها • ويوقع على هذه الصورة (كاتب الحجز ومأمور الحجز ومراقب المأمورية) (١) او من ينوب ، ويختم بخاتم الجمهورية ويرسل الى مكتب الشهر العقارى المختص بخطاب (استمارة رقم ١٠ (ب) حجز) مرفقا به مشروع محضر المختوم بخاتم صالح للشهر واقرار بقبول الخصم على مصلحة الضرائب بقيمة رسم الحفظ والتصوير •

يراجع مكتب الشهر محضر الحجز على مشروعه المختوم بصالح للشهر ويشهره على وجه السرعة ويصوره وترسل صورته الى المأمورية الحاجزة فى ظرف ثلاثة أيام من تاريخ تقديمه مكتب الشهر ، ويعتبر العقار محجوزا عليه اعتبارا من تاريخ شهره •

(٩ت) اجراءات شطب الحجز العقارى :

(٦٣) فى حالة سداد الممول المدين كافة الضرائب المستحقة والمصروفات بعد شهر محضر الحجز وقبل تمام البيع تسلم اليه المأمورية بناء على طلبه اقرارا بقبول الشطب (نموذج رقم ١٥ حجز جديد) ويوقع على هذا النموذج رئيس (المأمورية) (٢) ويختم بخاتم الدولة ويوقع من الممول باستلامه • وينص فى هذا الاقرار على أن المأمورية

---

(١) فى تعليمات التأمينات الاجتماعية (مندوب الحجز ورئيس الحجز ومراقب المنطقة الاقليمية) •

(٢) فى تعليمات التأمينات الاجتماعية : (قسم الحجز ومراقب المنظمة)

قد استنفدت كافة المستحقات والمصروفات مع بيان كل منها وبيان رقم تسجيل محضر الحجز وتاريخه ٠

وعلى الممول ان يقوم باتخاذ اجراءات الشطب بمصروفات على حسابه ٠

(٦٤) تاثير البيع القضائى او الادارى من جهة حكومية اخرى او الافلاس :

(١٠ ت) (١) البيع القضائى :

ا ـ (اذا كانت الضرائب واجبة الاداء واعلنت المامورية بايداع قائمة شروط بيع عقار مملوك للممول المدين ـ فعليها أن تقوم بالاطلاع) (١) على قائمة شروط البيع والاعتراض على ما يرد بها من شروط لاتتفق مع صالح الخزانة ، كاشراط الذى يضمنه المباشر للاجراءات باعفائه من ايداع الثمن خزينة المحكمة خصما من دينه قبل المدين اذا رسى عليه المزاد ، ويكون اعتراض المامورية بمذكرة ترسل الى (هيئة قضايا الدولة) (٢) قبل الجلسة المحددة لنظر الاعتراضات على القائمة بموعد مناسب ويطلب منها فيها الاعتراض فى قلم كتاب المحكمة المختصة على القائمة قبل تلك الجلسة بثلاثة ايام على الاقل تنفيذ لنصوص قانون المرافعات ٠ وبذا تصبح المامورية طرفا فى الاجراءات مما يخولها الحصول على دينها أولا طبقا للامتياز المقرر لها بالقانون ٠

بـ اذا كانت الضرائب غير واجبة الاداء فعلى المامورية أن تسرع بطلب توقيع الحجز التحفظى تحت يد قلم الكتاب بما يفى بمستحقاتها

---

(١) فى تعليمات التامينات الاجتماعية : (اذا كانت مستحقات المؤسسة واجبة الاداء واعلنت المامورية بايداع قائمة شروط بيع عقار مملوك لدينها ٠ فعلى المراقبة الاقليمية الاطلاع) ٠

(٢) فى تعليمات التامينات الاجتماعية (مراقبة الشئون القانونية بالمراقبة) ٠

على الثمن الذى يرسو به العقار ـ وعليها الاعتراض على قائمة شروط البيع على الوجه المبين البند السابق كى تصبح المصلحة طرفــا فى الاجراءات ، مع ضرورة المبادرة بمحاسبة المول حتى تصبح الضرائب واجبة الاداء عند توزيع الثمن .

(٢) البيــع الادارى :

أ ـ اذا علمت المامورية بانه سيتم بيع ادارى من جهة حكومية اخرى لعقار المول المدين للمصلحة ، ولم تكن قد اوقعت عليه حجـزا عقاريا نظير مستحقاتها ، ولم يكن للمدين اموال اخرى يمكن الحجز عليها بما يفى بمستحقات المصلحة . فعليها ان ترسل مندوبا من قبلهــا لحضور جلسة البيع ومعه مذكرة مبينا بها مطلوبات المصلحة ومشتملة على طلب ايداع الثمن خزينة المحكمة المختصة لتوزيعه بمعرفتها بــين المصلحة والجهة المنفذة .

ب ـ أما اذا كانت المامورية قد اوقعت حجـزا عقاريـا نظـير مستحقاتها لاحقا للحجز الادارى الاخر الذى سيتم عنه البيع ، فعلى مندوب المامورية أن يحضر جلسة المزاد ويطلب تنفيذ البيع بما يفــى بجميع مستحقات المصلحة بعد أن يقدم لرئيس الجلسة صورة من محضر الحجز العقارى الموقع على عقار المدين . فاذا لم يف الثمن بمطلوبات المصلحة والجهة الحاجزة ولم يحصل اتفاق بينهما على توزيعه ، فعليــه ان يطلب ايداع الثمن خزينة المحكمة المختصة لتوزيعــه بينهمــا .(٣) الافلاس :

أ ـ فى حالة صدور حكم باشهار افلاس المول وكانت الضرائــب واجبة الاداء فعلى المامورية تحرير كشف بقيمة الضرائب المطلوبة منه وارساله الى هيئة قضايا الدولة مرفقا به المستندات مرفقا به المستندات التى تثبت دين المصلحة (الاوراد) وتطلب منها ايداعها بملف التفليسة بالمحكمة والتدخل فى التفليسة ـ واعادة المستندات للمامورية بعد الانتهاء منها .

ب - (١) اما اذا كانت الضرائب غير واجبة الاداء فعلى المامورية توقيع الحجز التحفظى تحت يد وكيل الدائنين بمقدار الضرائب المنتظر استحقاقها على الممول ، والاسراع فى استكمال ربط الضرائب عليه عن المدة لغاية تاريخ اشهار الافلاس •

(١١ت) اعلان محضر الحجز الى الدائنين الذين لهم حقوق عينيه على العقار :

(٦٥) لما كانت المادة ٤٨ من القانون رقم ٣٠٨ لسنة ١٩٥٥ قد اوجبت اعلان اصحاب الحقوق العينية المشهرة قبل توقيع الحجز الادارى على العقار بمحضر الحجز بالكيفية وفى خلال المدة المبينة بالمادة المذكورة ، لذلك يتحتم على المامورية ان تقوم بهذا الاعلان بمجرد ورود الشهادة العقارية المثبته بها هذه الحقوق مع مراعاة عدم البيع الا بعد مضى المدة المنصوص عليها بهذه المادة والمادة ٥٣ من قانون الحجز •

وعلى المامورية اخطار مكتب الشهر العقارى على النموذج رقم ١٦ حجز جديد بصورة من الاعلان المشار اليه بعاليه مرفقا بها نسخة من مشروع محضر الحجز المختوم بصالح للشهر - وذلك فى خلال الثمانية ايام التالية لتاريخ آخر اعلان للدائنين او للنيابة للتاشير على محررات اصحاب الديون المعلنين ، واعادة نسخة المحضر الى المامورية موقعا عليها بما يفيد ذلك التاشير قبل مضى خمسة عشر يوما من وصول اخطار الى مكتب الشهر العقارى كنص القانون •

(١٢ ت) تحديد يوم البيع :

(٦٦) اذا لم يكن هناك حقوق عينية على العقار مشهرة قبل توزيع

---

(١) قاصرة على مصلحة الضرائب فقط •

الحجز الادارى عليه فيراعى أن يكون ميعاد الجلسة التى تحددها المأمورية للبيع بعد مضى شهرين وقبل مضى اربعة أشهر من تاريخ اعلان محضر الحجز للممول المدين - ويلاحظ عدم تحديد ميعاد للبيع يقع خلال عطلة رسمية .

(١٣ ت) النشر :

(٦٧) عند تحديد يوم البيع ينشر عن ذلك فى الوقائع المصرية بالشروط الاتية :

أ- ينشر قبل موعد جلسة البيع بثمانية ايام على الاقل .

ب - تشمل اعلانات النشر ما يأتى :

يوم البيع - مكان جلسة البيع - مساحة العقار المزمع بيعه - حدوده - اسم الشارع أو الناحية أو اسم الحوض ورقمه ورقم القطعة أو المبنى - اسم صاحب التكليف - الثمن الاساسى الذى ينبغى افتتاح المزاد به والموضح بمحضر الحجز - اسباب وتاريخ الحجز ، وجميع الايضاحات المتعلقة بشروط البيع ، واذا كان العقار مقسما الى صفقات فتوضح جميع البيانات الخاصة بكل صفقة على النحو سالف الذكر .

جـ - يرسل الاعلان (نموذج رقم ١٤ حجز لمطبعة الاميرية) (١) بحيث يصلها صباح يوم الثلاثاء السابق ليوم الاثنين الذى تحدد للنشر على الاكثر ، واذا تقرر بعد ذلك عدم بيع العقار لاى سبب فتخطر المطبعة فورا لعدم النشر مع ذكر الاسباب .

---

(١) من تعليمات التامينات الاجتماعية (على النموذج المعد لذلك الى الهيئة العامة للمطابع الاميرية) .

د - فى حالة تأجيل البيع واعادة النشر يوضح للمطبعة الاميرية تاريخ ورقم آخر عدد من الجريدة الرسمية حصل فيها النشر .

(٦٨) تخطر المحافظة عند اتمام اجراءات النشر بخطاب موصى عليه ، عن التاريخ المحدد للبيع لمن يتسنى اتخاذ اللازم لعقد جلسة المزاد فى الميعاد المحدد للبيع (١) .

(١٤ ت) الاعــلان عن البيع :

(٦٩) يحرر اعلان البيع على النموذج الخاص بذلك (استمارة رقم ١٣ حجز جديده) . ويستخرج منه صور تسلم لمندوب الحجز بعد ختمها بخاتم المامورية ويجب أن يوضح الاعلان والصور مكان البيع واليوم والساعة التى سيجرى فيها البيع .

وعلى المندوب أن يعلق صورة منه على اللوحة المعدة للاعلانات بديوان المحافظة المختصة ، وصورة على باب مقر العمدة فى العزبة التى تقع فيها الاعيان ، وصورة على الباب الرئيسى للمركز أو القسم الذى يقع العقار فى دائرته ، اما اذا كانت العقارات المطلوب بيعها أرض مسورة أو مبان فتعلق صورة أخرى فى موضع ظاهر من كل منها .

وعلى المندوب اثبات تعليق الاعلانات السالفة ، بموجب محضر يحرر على النسخة الاصلية للاعلان ويوقعه ، كما يعلن أيضا جميع الشركاء فى بيع العقار وأصحاب الشأن والمزايدين السابقين وجميع المجاورين بمحاضر على نفس النسخة الاصلية للاعلان .

---

(١) تضيف تعليمات التأمينات الاجتماعية (ويراعى فى تحديد يوم البيع المواعيد التى تقررها المحافظة لجلسات البيوع) .

(١٥ ت) مراجعــة اوراق الحجز :

(٧٠) قبل جلسة البيع يتعين مراجعة اوراق الحجز للتاكد من :

أ ـ استيفاء الاجراءات التى نص عليها القانون ٠

ب ـ عدم سداد الضرائب والمصروفات المستحقة حتى يوم البيع، او جزء منها لخصمها من المطلوبات او ظهور مستحقات جديدة لاضافتها الى المبالغ المحجوز نظيرها ٠

جـ ـ التاكد من انه قد تمت اجراءات النشر بالجريدة الرسمية ٠

د ـ التاكد من أنه قد تمت اجراءات الاعلان وارفق اصل المحاضر بملف الحجز ٠

(١٦ ت) تحديد المستحقات :

(٧١) اذا ظهر بعد توقيع الحجز وقبل اتمام البيع مستحقـات اخرى للمصلحة على المحجوز عليه خلاف المبلغ المحجوز نظيره ، وكان الثمن المقدر للحصة المحجوز عليها من العقار فيه متسع لها فعلى هذه المستحقات الى أصل المطلوب ويباع من العقار بقدر ما يفى بجملـة المستحقات لغاية نهاية الشهر الذى يحصل فيه البيع ٠

واذا كان الحجز يتناول جزءا من العقار ولم تكن الحصة المحجوز عليها تفى بالمستحقات القديمة والجديدة ، فيراعى أن يوقع الحجز على جزء آخر من العقار ، او على باقية جميعه بما يفى بالمستحقات الجديدة

ويعاين العقار قبل ميعاد البيع بعشرة ايام بواسطة المندوب بالاتحاد مع العمدة والمشايخ ، فاذا وجد به شيئا من زراعة او حاصلات أو ثمار او منقولات اتبع بشأنها ما سبق ذكره فى البند ٦٠ من هذه التعليمات ، فاذا اتضح من تقدير قيمتها انها تفى بالمطلوبات والمصاريف يؤجل بيع العقار حتى يتم بيعها ٠

(١٧ ت) الغـاء الاجراءات :

(٧٢) للمدين أو الحائز قبل اليوم المعين للمزايدة الاولى أو الثانية عند زيادة العشر سداد المطلوبات والمصاريف المستحقة لغاية يوم البيـع مع اعلان المحافظ بهذا الايداع • وفى هذه الحالة يقرر المحافظ أو وكيله الغاء اجراءات الحجز والبيع كما يجوز للدائنين المقيدة حقوقهم على العقار المحجوز وقف السير فى الاجراءات اذا قاموا باداء المبالغ المحجوز من اجلها والمصروفات حتى اليوم السابق على اليوم المعين لبيع طبقـا للمادة ٥٠ من القانون •

كما يجوز للمدين او الحائز السداد والغاء الاجراءات اذا رسى التزايد على الحكومة ، لم يكن قد تم تسجيل محضر البيع •

(١٩ ت) اجراءات البيــع :

(٧٣) على مندوب المامورية حضور جلسة بيع العقـار بالمـزاد المنعقدة بمقر المحافظة وان يثبت حضوره فيها ، ويكون البيع فيهـا بالمزايدة العلنية •

وتفتتح الجلسة بالثمن الاساسى المقرر بمحضر الحجز ولا مصروفات ويكون التزايد بدفع ١٠٪ من العطاء كتامين • ويتم البيع لمن يرسـو عليه آخر عطاء بالزيادة • وعليه دفع باقى الثمن والمصاريف فـورا لتوريدها لخزانة المحافظة كامانات لتسويتها لحساب الجهات المستحقـة لها عند صيرورة البيع نهائيا •

فاذا تخلف المزايد عن دفع الباقى يعاد طرح العقار للبيع ثانيـة على مسئوليته بعد اتخاذ اجراءات النشر والاعلان ثانية • فـاذا نقص

الثمن يلزم المشترى المتخلف بالفرق بين الثمن الذى تقدم به والثمن الذى يرسو به المزاد . واذا رسى العقار بالزيادة تسوى هذه الزيـادة لحساب الممول المدين أو تكون من حق الدائنين حسب الاحوال . ويجب اثبات العطاءات التى تقدم بها المزايدون ونتيجة جلسة البيع وما تـم بالجلسة بنموذج محضر جلسة التزايد (استمارة رقم ١٧ حجز ضرائب جديدة) والتوقيع على المحضر من رئيس الجلسة وكاتب الجلسة ، ويقصر البيع بقدر الامكان على جزء من العقار المحجوز عليه يفـى ثمنه بكامل المطلوب والمصروفات حتى نهاية الشهر الذى حصل فيـه البيع ما لم يتعذر تجزئته فيباع العقار المحجوز باكمله .

(٢٠ت) التاجيل لعدم تقدم مزايدين :

(٧٤) اذا انعقدت جلسة البيع ولم يتقدم احد للمزايدة تؤجـل الجلسة لمدة لا تقل عن ثلاثين يوما مع تنزيل العشر من الثمن الاساسى وتتخذ اجراءات النشر والاعلان من جديد عن الجلسة الثانية . فاذا لم يتقدم أحد فى الجلسة الثانية . يؤجل البيع مع تنزيل العشر مـن الثمن الاساسى ايضا ، وهكذا فى كل مرة الى ان يصل الثمن الى ما يوازى دين المصلحة والمصروفات الى يوم البيع .

فان لم يتقدم احد للشراء يقوم مامور الحجز بمعاينة العقـار والبحث عن سبب عدم الرغبة فى شرائه وما يساويه العقار من الثمن ، وعليه أن يحرر مذكرة برايه ويعرضها على رئيس المامورية للنظر فى طلب النشر فى الصحف اليومية المقررة لنشر الاعلانات القضائية مـن عدمه ، والثمن الذى يرى معه دخول الحكومة مشتريه على اساسه .

وعلى المامورية بعد أن يصير البيع نهائيا لحساب الحكومة أن ترجع لادارة الحسابات بالمصلحة لتدبير المبلغ اللازم لشـراء العقـار وتسوية الثمن لحساب الجهات المستحقة له مع اخطـار قلم الامـلاك

الاميرية بالمحافظة على الاستمارة الخاصة برسو التزايد لحساب الحكومة (استمارة رقم ٢٢ حجز جديدة) ٠

(٢١ ت) جلسة زيادة العشر :

(٧٥) يحق لكل شخص فيما عدا المدين والممنوع من الزايدة قانونا طبقا للمادة ٦٤ من قانون الحجز ان يتقدم خلال الايام العشرة التالية لجلسة رسو التزايد بزيادة لاتقل عن عشر الثمن الراسى به التزايد وذلك بالشروط والاوضاع المبينة بالمواد ٦٠ و٦١ و٦٢ – من قانون الحجز ، ويراعى فى حالة عدم حضور مقرر الزيادة جلسة البيع أن يطلب منه بموجب كتاب مسجل بعلم الوصول دفع باقى الثمن والمصروفات ورسوم الشهر ، فاذا تخلف عن الدفع فى الموعد الذى تحدده المامورية يعاد البيع على ذمته ويعتبر الثمن الذى رسى به التزايد عليه اساسا للمزايدة الجديدة ٠

(٢٢ ت) الغاء البيع العقارى :

(٧٦) اذا الغى البيع بعد رسو المزايدة لاى سبب فيعتبر الثمن الاساسى لفتح التزايد بالجلسة التالية المبلغ الذى سبق النشر عنه ، وفى هذه الحالة يرد التامين المودع من الراسى عليه التزايد اليه ٠

(٢٣ ت) تاجيل البيع :

(٧٧) يجوز للمحافظ او وكيله تاجيل البيع بالثمن الاساسى دون تخفيض لمدة ثلاثين يوما لاسباب جديدة مثل طلب تقسيط الضرائب المستحقة على الممول او اذا تبين أن هناك خطأ فى اجراءات الحجز او اذا وقع اليوم المحدد للبيع يوم عطلة رسمية ٠

كما يجوز له التاجيل لمدة أوسع من ذلك كنص المادة ٥٥ من قانون الحجز ، مع مراعاة الا تزيد على أربعة أشهر ٠ ويتراعى عرض أمر التاجيل على المحافظ أو وكيله بحسب الاحوال قبل انقضاء مدة الاربع

اشهر المنصوص عليها فى المادة ٥٣ من القانون ويتوالى التأجيل قبل مضى كل اربعة أشهر اذا كانت هناك اسباب تدعو الى ذلك — كصدور قرار تقهيط وانتظام الممول فى السداد مع اعادة النشر والاعلان فى كل مرة ٠

وتوقف الاجراءات اذا صدر حكم قضائى برسو مزاد العقار المحجوز عليه اداريا وأودع الراسى عليه المزاد الثمن خزانة المحكمة المختصة ٠ وعلى المامورية فى هذه الحالة ان ترسل الى (هيئة قضايا الدولة او فروعها بالاقاليم) (١) بيان بالضرائب المستحقة والمصاريف والمستندات التى تؤيد دين المصلحة لتطلب من المحكمة المختصة فتح باب التوزيع والحصول على حق الخزانة ٠

كما يوقف البيع اذا كانت هناك منازعات قضائية تتعلق باصل المطلوبات او بصحة الحجز او بالاستحقاق ، ورأى رئيس المامورية وقف اجراءاته ، او اودع المنازع قيمة الضرائب المحجوز من أجلها والمصروفات خزانة المامورية وقام بتسديد ما نصت عليه المادة ٢٧ من القانون رقم ٣٠٨ لسنة ١٩٥٥ فى شان الحجز المنقول وذلك اعمالا لنص المادة ٧٢ من القانون ٠

(٢٤ ت) مصاريف الحجز العقارى :

(٧٨) ما يتحمل به صاحب العقار المحجوز عليه ويخصم أولا من الثمن المتحصل من البيع ٠

مليم	جنيه	
٥٠٠	ر	ثمن اصل الانذار وصوره لحساب مصلحة الضرائب

---

(١) فى تعليمات التامينات الاجتماعية (قلم القضايا بيانا بالاشتراكات)

٥٠٠ر	ثمن أصل محضر الحجز وصوره حساب مصلحة الضرائب
٥٠٠ر	رسم طلب الشهر (لحساب مامورية الشهر العقارى) (١)
٥٠٠ر	رسم طلب التقسيم ان كان قد جرى تقسيم بعد طلب الشهر الاول (٢) (لحساب مامورية الشهر العقارى) .
٠٠ر٠٠	ثمن الشهادات العقارية وتقدر قيمتها عن كل سنة ٥٠ مليم مليم عن كل اسم مطلوب البحث عنه ومبلغ ٢٠٠ مليم عن كل صحيفة ويسترشد فى ذلك بالقيمة الموضحة على نفس الشهادة وتسوى لحساب مكتب الشهر العقارى .
٠٥٠ر	دمغة عن كل طلب شهر وكل طلب تاشير وكل طلب شهادة عقارية وتسوى لحساب ضريبة الدمغة بمصلحة الضرائب .
٠٠٠ر٠٠	صور العقود التى تطلب من مكتب الشهر العقارى وهى ٢٠٠ مليم عن كل صحيفة وتسوى لحساب مكتب الشهر العقارى .

(٢،١) صحة الرسم ١ جنيه وليس ٥٠٠ مليم .

٠٠٠ر٠٠	رسم حفظ ثابت عن تسجيل محضر الحجز بواقع ٢٠٠ مليم عن كل صحيفة و١٠٠ مليم عن العقد الازرق وتسوى لحساب مكتب الشهر العقارى .
٠٠ر٠٠	دمغة على الاتساع للعقد الازرق الخاص بتسجيل محضر الحجز لحساب الدمغة بالمصلحة .
٠٠٠ر١	اجور نشر فى الجريدة الرسمية مهما كان عدد الاسطر التى تناولها النشر ومهما كانت عدد مرات النشر .

(٢،١) صحة الرسم ١ جنيه وليس ٥٠٠ مليم .

٥٠٠ر مصاريف تعليق الاعلانات فى مختلف الجهات مهما تعددت.

١٠٠ر ثمن محضر البيع (١)

٥٪ رسم نسبى من ثمن البيع (٢)

٠٠٠ر رسوم التاشيرات الهامشية ومصاريف النشر بالصحف اليومية المقررة لنشر الاعلانات القضائية عن طريق ادارة المطبوعات حسب التعريفة المقررة اذا تم النشر بهذه الصحف .

(٧٩٠) يحصل من المشترى ما ياتى :

٥٪ رسم نسبى من قيمة الثمن الذى رسى به المزاد .

٠٠٠ر رسم طلب الشهر ودمغة الطلب .

٠٠٠ر رسم حفظ ورسم تاشير

١٠٠ر ثمن نسخة محضر البيع و١٠٠ مليم عن كل صفحة اخرى لحساب مصلحة الضرائب .

٠٠٠ر رسوم ثلاث صور فوتوغرافية لمحضر البيع مع الدمغة ...

وبعد اداء هذه الرسوم هذه الرسوم وباقى الثمن تتوالى المأمورية شهر محضر البيع على حساب الراسى عليه المزاد بعد فوات المواعيد المقررة للمزيادة بالعشر واذا لم يقرر الراسى لعيه المزاد فى خلال الثلاثة أيام التالية ليوم البيع انه اشترى بالتوكيل لحساب شخص آخر ووافقه ذلك الموكل وعلى كاتب الحجز ان يطلب من مامورية الشهر العقارى كشف تحديد رسمى (اخطار بقبول الشهر) ضد الممول ولصالح المشترى، وبعد ورود تحرر المامورية بالحجز الشينى محضر البيع على النموذج

(٢،١) صحة الرسم ١ جنيه وليس ٥٠٠ مليم .

الخاص به (استمارة رقم ٢٠ حجز جديد ×) ويرسل الاخطار بقبول الشهر مع المحضر الى مامورية الشهر لمراجعته ثم الى مكتب الشهر العقارى والتوثيق لتسجيله وموافاة المأكولات بصورتين من هذا العقد لتسليم صورة للمشترى وحفظ الاخرى بملف الممول ٠

وفى حالة رسو المزاد على الحكومة تحرر المامورية العقد على النموذج المخصص لهذه الحالة (استمارة ٢٠ أ) وتستمر فى باقى الاجراءات ٠

رابعا حجز ما للمدين لدين الغير :

(يراجع مثيله المعدل فى تعليمات التامينات الاجتماعية) ٠

خامسا : تعليمات المؤسسة المصرية العامة للتامينات الاجتماعية

امر ادارى رقم ٢ ٢فى ٥ يوليــو ١٩٦٢

التعليمــــات

الخاصــة بتنفيذ قانــون الحجز الادارى

هى بذاتها تعليمات الحجز الادارى بمصلحة الضرائب فيرجع اليها وقد توضح رقم البند فى تعليمات التامينات مضافا اليها حرف ت عند ذكره مع رقم البند فى تعليمات الضرائب فى كل مادة ، ويراعى استبدال التعاريف التالية بشأنها ٠

المصلحة : المؤسسة المامور : رئيس جهاز أو قسم الحجز بالمراقبة أو المراقب

المامورية : المراقبة الممول : صاحب العمل أو المشترك أو المدين
ـ كما يراعى بشأنها ما يلى :

اولا : اسقاط البنود التالية من تعليمات الضرائب ٠

١ ، ٢ ، ٣ ، ٥ ، ٩ ، ١٢ ، ١٣ ، ١٦ ، ١٩ ، ٧٩ ، ٨٠ ، ٨٣، ٩٢

ثانيا : اضافة البنود التالية تحت قسم التعليمات المتنوعة :

(١) تتخذ اجراءات الحجز اللادارى عند عدم الفوائد بالمستحقات المطلوبة للمؤسسة وذلك فى المواعيد وفى الاماكن وبمعرفة الموظفين الذين يناط بهم توقيع هذه الاجراءات المحددة .

(٢) يكون توقيع الحجز بناء على امر كتابى صادر من مدير المؤسسة او من ينيبه فى ذلك .

(٣) يقوم مندوب المؤسسة بمطالبة المدين بسداد المبالغ المستحقة وفقا للتفصيل المبين بأمر الحجز قبل اتخاذ الاجراءات ثم ينذره بالحجز، وفى حالة عدم السداد يتخذ اجراءات الحجز فورا نظير هذه المستحقات

(٤) يوقع الحجز على أموال المدين المتخلف فى السداد من منقول أو عقار سواء كانت تحت يده او تحت يد الغير بالقدر الذى يفى بمستحقات المؤسسة مضافا اليه نسبة معينة تقابل هبوط الاسعار للاشياء المحجوزة عند البيع وتقدر هذه النسبة بـ ٥٠٪ من قيمة المطلوبات .

ثالثا : اضافة البنود التالية تحت قسم الحجز على المنقول لدى المدين :

(٨) الحراسة :

يعين صاحب المنقول حارسا عليه الا اذا كانت قد صدرت ضده احكام تبديد ، فاذا كان موجودا وقت الحجز ولم تصدر ضده احكام تبديد وامتنع عن الحراسة ولم يوجد من يقبلها ، فلا يعتد برفضه وتترك الاشياء فى حراسته وتعتبر هذه الاشياء محجوزة بمجرد ذكرها فى محضر الحجز .

واذا كان غائبا وقت توقيع الحجز ولم يوجد من يقبل الحراسة يعهد بها مؤقتا الى احد رجال الادارة المحليين - وعند حضور المدين تجرد الاشياء المحجوزة فى حضوره وتعرض عليه الحراسة فان لم يقبلها يحرر محضر بحضور شاهدين وتثبت فيه هذه الاجراءات ويكلف المدين بالحراسة ويؤشر على الصورة التى بيد الحارس الادارى بذلك وتخلى مسئوليته - وتعتبر الاشياء فى حراسته بمجرد تمام هذه الاجراءات ٠

ولايستحق المدين او الحائز اجرا على حراسته ويجوز تعيين غيرهما باجر اذا تعذر وجود من يقبلها بلا اجر وكان اهلا للحراسة ، فاذا كانت قيمة المحجوزات ضئيلة ولاتحتمل اجر حراسة فيعهد بها الى احد رجال الادارة المحليين ٠

(٢٥) يكف مندوب الحاجز عن المضى فى البيع اذا نتج عن بيع بعض المحجوزات مبلغ كاف لوفاء المبالغ المحجوز من اجلها واجرة الحراسة ان وجدت والمصروفات المطلوبة حتى نهاية الشهر الذى يقع فيه البيع ٠

رابعا : حجز ما للمدين لدى الغير :

(١) يجوز توقيع حجز ما للمدين لدى الغير على ما فى ذمته من مبالغ او ديون او منقولات سواء كانت حالة او مؤجلة او معلقة على شرط بما فى ذلك الايرادات المرتبة والاسهم الاسمية وحصص الارباح المستحقة فى ذمة الاشخاص المعنوية وحقوق الموصين والاسهم الاسمية وحصص الارباح المستحقة فى ذمة الاشخاص المعنوية وحقوق الموصين اذا دعت الحال الى اتخاذ هذا الاجراء ٠

(٢) يقع هذا الحجز بموجب محضر يعلن الى المحجوز لديه لديه بكتاب موصى عليه بعلم الوصول متضمنا البيانات الاتية :

١ ـ المبالغ المطلوبة ٠

٢ ـ أنواعهـــا ٠

٣ ـ تاريخ الاستحقاق ٠

٤ ـ نهى المحجوز لديه عن الفوائد بما فى يده الى المحجوز عليه او تسليمه اياه ٠

٥ ـ تكليفه بالتقرير بما فى ذمته خلال خمسة عشر يوما من تاريخ اعلانه بمحضر الحجز ٠

(٣) ويجب اعلان المحضر الى المحجوز عليه فى خلال الثمانيــة ايام التالية لتاريخ اعلان المحجوز لديه بمحضر الحجز على أن يتضمن هذا الاعلان تاريخ اعلان المحضر الى المحجوز لديه والا اعتبر الحجز كأن لم يكن ٠

(٤) يجب على اجهزة الحجز فى حالة توقيع هذا الحجز مراقبــة ورود اقرار المحجوز لديه بما فى ذمته الذى يجب أن يتم فى خلال الخمسة عشر يوما التالية لاعلان المحجوز لديه بمحضر الحجز وذلك باخطــار منه بكتاب موصى عليه بعلم الوصول مشتملا كل ما للمدين موصوفا وصفا دقيقا ومفصلا مع بيان عدده ومقاسه ووزنه حسب الاحوال ويلاحظ أنــه يجوز للمحجوز لديه أن يسلم هذا الاخطار مستوفيا الى الجهة الحاجزة مقابل ايصال محرر من صورتين ويشتمل هذا الاقرار على ما يلى :

اسم مقدم الاقرار وعنوانه ـ تاريخ الاقرار ـ اسم المدين ـ تاريــخ توقيع الحجز ـ قيمة المستحقات المحجوز من اجلها ـ تاريخ وتوقيــع المستلم ٠

وتسلم صورة من هذا الايصال للمحجوز لديه ويرفق بأصل محضر حجز ما للمدين لدى الغير ٠

(٥) اذا حل ميعاد الاداء ولم يؤد المحجوز لديه او لم يودع خزانة الجهة الحاجزة المختصة خلال ٤٠ يوما من تاريخ اعلانه بمحضر الحجز ما اقربه أو ما يفى منه بالمستحقات والمصاريف جازت مطالبته شخصيا باداء المبالغ المستحقة اداريا على أمواله نظير هذه المطلوبات .

أما اذا لم يقدم الاخطار أو قدمه مخالفا للحقيقة أو اخفى الاوراق الواجب عليه تقرير الحقيقة عنها جازت مطالبته شخصيا بالمطلوبات والمصاريف المترتبة على تقصيره أو تأخيره وعلى جهاز الحجز بالمؤسسة اتخاذ اللازم لاستصدار حكم قضائى بالزامه شخصيا ويكون تنفيذ الحكم بالتطبيق لقواعد الحجز الادارى .

وتسلم الجهة الحاجزة للمحجوز لديه ايصالا بما يدفعه ليكون بيده بمثابة ايصال من الدائن نفسه سواء تم السداد نتيجة البيع أو الدفع وترفق صورة من هذا الايصال بأوراق الحجز وتودع المبالغ المتحصلة خزانة المؤسسة العامة أو المراقبة ويرفق صورة من اذن التوريد بأوراق الحجز .

(٦) اذا وقعت حجوز قضائية أو حجوز ادارية أخرى على ما حجز عليه اداريا تحت يد مدين المشترك فى خلال خمسة عشر يوما (المحددة للاقرار بما فى الذمة) من تاريخ اعلان محضر الحجز للمحجوز لديه ولم يكف المبلغ للوفاء بجميع الحقوق فعلى المراقبة الاقليمية القيام باخطار المحجوز لديه بايداع ما فى ذمته خزانة المحكمة لاجراء التوزيع بمعرفتها ، اما ما توقع من هذه الحجوز القضائية أو الادارية بعد الميعاد المذكور فلا أثر له الا فيما زاد على الدين المحجوز به اداريا والمصروفات

ومتى أعلنت المراقبة الاقليمية بالايداع فعلى أجهزة الحجز تحرير كشف من صورتين ببيان المستحقات والمصروفات المحجوز نظيرها تحت يد المودع وبعد مراجعتها وختمها بخاتم المراقبة الاقليمية ترسل لقسم الحجز بالمركز الرئيسى مشفوعة بمحضر الحجز بخطاب يطلب اليه فيه

اجراء اللازم نحو التوزيع واخطار المراقبة بما يتم ويراعى فى كل اخطار هذا القسم بما يسدد من المستحقات بعد ارسال الكشف اليه ٠

(٧) اذا كان تحت يد المحجوز لديه منقولات للمدين المحجوز عليه فيجب عليه أن يوضح فى اخطاره وصف هذه المنقولات وصفا دقيقا مع بيان عددها ومقاسها ووزنها أو مقدارها وقيمتها ، وبناء على ذلك فلا محل لتوقيع حجز جديد عليها اكتفاء بمحضر الحجز الموقع تحت يد المحجوز لديه والبيانات الواردة فى اخطاره عن هذه المنقولات ٠

وتباع هذه المنقولات بعد مضى ٤٠ يوما من اعلان المحجوز لديه بمحضر الحجز التنفيذى ، وذلك بالكيفية المقررة فى بيع المنقولات لدى المدين عملا بالمادتين ٣٣ ، ٣٤ من قانون الحجز الا اذا رغب المحجوز لديه فى توقيع حجز المنقول على الاشياء التى أقر بوجودها تحت يده وفى هذه الحالة يؤخذ عليه اقرارا بقبوله توقيع حجز المنقول وتتخذ اجراءات البيع على اساسها ٠

حجز الايرادات والاسهم والسندات والحصص وبيعها :

(٨) الاسهم والسندات التى لحاملها يحجز عليها بطريق حجز المنقول ان وجدت تحت يد المدين ٠

اما اذا وجدت تحت يد الغير فيحجز عليها بطريق حجز ما للمدين لدى الغير ٠

(٩) الاسهم والسندات الاسمية يحجز عليها بطريق حجز ما للمدين لدى الغير تحت يد الجهة التى اصدرتها ٠

خامسا: اضافة مادة تحت رقم ١٨ فى قسم الحجز العقارى نصها التالى :

جلسة البيوع العقاريـة الادارية :

يجب على المراقبات الاقليمية مراعاة ما ياتى بشان جلسات البيوع العقارية الادارية التى تعقد بديوان المحافظة لتنفيذ البيوع وتاجيلهـا وايقافها :

(١) اخطار المحافظة « مكتب السكرتير العام » بمواعيد جلسات البيوع العقارية قبلها بوقت كاف على أن يراعى فى تحديدها فى الايـام المتفق عليها بين المراقبة والمحافظة حتى لاتتعارض مـع جلسات أو مواعيد اخرى .

(٢) اخطار المحافظة بخطاب رسمى عن البيوع المراد تاجيلها أو ايقافها والاسباب الداعية للتاجيل أو الايقاف أو اى اجراء آخر ترغـب المامورية فى اتخاذه حتى يحرر المحضر بما تضمنه هذا الخطاب .

(٣) أن تكون جميع المحاضر والاوراق المرسلة للمحافظة معتمدة ومختومة بخاتم شعار الجمهورية من الجهة المختصة للتاكد من صحة هذه الاوراق .

سادسا : وقد ختمت التعليمات بالتنبيه العام التالى :

على جميع مندوبى الحجز والمشرفين على تحصيل مستحقـات المؤسسة العامة للتامينات المبادرة فورا بتوريد جميع المبالغ المتحصلة سواء منها التى حصلت نتيجة اتخاذ اجراءات الحجز الادارى او غير ذلك ، الى خزانة المؤسسة العامة أو فروعها أو البنك الذى تتعامل معه المؤسسة فى نفس يوم التحصيل أو فى صباح اليوم التالى على الاكثر .

وعليه الا يحصل على ايصال بكل مبلغ يورد ، ويرسل أصل هـذا الايصال الى المراقبة الاقليمية لخصمه على حساب المدين ، كما يثبت رقم الايصال وتاريخ توريده فى أوراق الحجز .

سادسا : تعليمات مصلحة الاموال المقررة بشان الحجز الادارى :

وزارة الخزانــة
مصلحة الامــوال المقــررة
التعليمات الخاصة بتنفيذ قانــون الحجز الادارى

اقتصرنا منها على ما لم يكن ترديدا لنصوص القانون أو لما سـبق ذكره فى تعليمات الضرائب والتامينات الاجتماعية ٠

اولا : اجراءات تنفيذ اوامر الحجز :

مادة ٣ : ... ويصدر المدير او المحافظ امرا مستديما الى كل مامورى المراكز والبنادر والماموريات يخول لكل منهم فى دائرة عملـه حق اصدار الامر بالحجز بالنيابة عنه ٠

ثانيا : حجز المنقولات تحت يد المدين :

مادة ١٨ : يعلن مندوب الحاجز وهو المعـاون أو الصـراف أو المحصل الى المدين « الممول » أو من يجيب عنه تنبيها بالاداء وإنذارا ويشرع فورا فى توقيع الحجز مصحوبا بشاهدين احدهما او كلاهما مـن رجال الحكومة المحليين ٠

ويختص المعاون بالحجز ضد العمد والمشايخ كما يكلف بالحجز أو مساعدة الصراف أو المحصل فى الحجز ضد بعض الممولين الذين يرى المامور اتخاذ الاجراءات ضدهم بمعرفتـه أو بحضـوره ويدخـــل فى اختصاصه أيضا اتخاذ اجراءات الحجز فى الحالات التى نص فيها على ذلك ٠

مادة ١٩ : الحجز على منقولات المدين - ايا كان نوعها - لايخل بالحق فى الحجز على العقار ٠

وعلى مندوبى الحاجز البدء بالحجز على منقولات المدين وفـاء

لكافة المطلوبات . فبالنسبة للاموال وما يلحق بها يوقع الحجز على الزراعة والثمار والحاصلات الناتجة من الاطيان المستحقة عليها المطلوبات والآلات والمواشي وغيرها بمراعاة ما يأتي :

(١) يجتنب الحجز على جزء من ماشية .

(٢) عدم الحجز على الآلات الثابتة منفردة عن العقار .

(٣) عدم الحجز على الثمار المتصلة ولا المزروعات القائمة قبل نضجها باكثر من ٥٥ يوما والا كان الحجز باطلا .

اما ايجارات اطيان الحكومة بانواعها فيحجز على نظيرها على الزراعة والثمار والحاصلات الناتجة منها بمراعاة ما ذكر في البند (٢) قبله .

وبالنسبة الى المبالغ المختلسة من الاموال العامة فيوقع الحجز بمجرد الابلاغ بالقرار الوقتي على جميع منقولات وعقارات الصراف او المحصل المختلس بما لها من حق الامتياز والتقدم على غيرها .

وبالنسبة لضريبة المباني وما يلحق بها يوقع الحجز على ما يوجد بالعقار من منقولات المدين او المستأجر المتأخر .

وفي حالة عدم اداء المبالغ المستحقة نتيجة لحجز المنقول او العقار يوقع الحجز على ما يملكه المدين منهما ايا كان نوعه واينما كان ...

مادة ٢٠ : تتخذ الجريدة اساسا لتوقيع الحجز ، كل تكليف على حدة الا اذا كان حساب الممول في الجريدة مشتملا على تكليف اصلي ووضع يد من تكليف الغير ففي هذه الحالة فقط يوقع حجز واحد ضد ذلك الممول من محضر الحجز .

واذا كان التكليف باسم ورثة أو شركاء فيوقع الحجز على نصيب الوارث أو الشريك المتأخر في التسديد متى كانت حصته مفروزة بالطبيعة أو كان وضع يده معلوما لرجل الحكومة المحليين ولو بعقد غير مسجل الا اذا وجد نزاع بينهم فيكون الحجز على جميع الحاصلات .

واذا كان التكليف مؤجرا لاكثر من مستأجر فيوقع الحجز على زراعة واحد أو اكثر في حدود الايجار المستحق قبله للمالك ، بحيث لايجاوز ثمن المحجوزات قيمة المستحقات والمصاريف ، وفي هذه الحالة يرفع الحجز من زراعة من يقوم بالسداد .

واذا كانت الملكية قد انتقلت بتصرف لم ينفذ بالمكلفة والجريدة لحداثة التصرف او لسبب آخر فيجب التثبت مع وضع اليد ومن ملكيته، فان ثبت وضع يد المشترى فيكون الحجز في مواجهة المشترى واضع اليد من التكليف المشترى منه .

مادة ٢٤ : يجب ان تشمل محضر الحجز ما ياتي :

(١) بيان العقار المطلوب عليه المستحقات واسم صاحبه .

(٢) قيمة المستحقات نوعا لغاية الشهر المحدد للبيع مع بيان المتأخر من الاموال والرسوم ومقدار كل حصة من القسط الشتوى أو الصيفي وتاريخ استحقاقها ويراعى ان تكون قيمة المحجوزات تفي ايضا :

أ - بأجرة الحراسة عن مدة شهرين .

ب - ومصاريف الاجراءات ان كان يستحقها الحجز .

جـ - وقيمة ١٠٪ من مطلوبات بنك التسليف الزراعي والتعاوني مقابل ما قد يستحق من فوائد تأخير حتى شهر البيع .

د - ومبلغ احتياطى لايتعدى ٣٠٪ من ثمن المحجوزات وقت الحجز مقابل ما سوف يسفر عنه البيع من انخفاض السعر فى وقتها .

(٣) نوع الزراعة أو الحاصلات أو المنقولات الاخرى ومقدارها أو وزنها أن كانت مما يكال أو يوزن والاشجار وعددها وما ينتظر أن يجنى او يحصد على وجه التقريب ومفردات الاشياء المنقولة والمواشى التى حجز عليها وأوصافها مقدرة اثمانه باقل قيمة تساويها ومحل وجودها .

(٤) مساحة العقار المحجوز على زراعته وحدوده واسم الحوض الذى يقع فيه .

(٥) اسم المالك للمحجوزات وعلاقته بالممول المدين .

(٦) الثمن الاساسى الذى قدر للاشياء المحجوزة .

(٧) التاريخ الذى حدد للبيع ويجب أن يكون بعد ثمانية أيام من تاريخ الحجز الا اذا كانت المحجوزات عرضة للتلف فيجوز أن يحدد بيعها فى يوم الحجز أو الايام التالية لها يونوه عن ذلك بمحضر الحجز .

واذا كان القسط الشتوى أو الصيفى فى الاموال مكونا من ثلاث حصص فيذكر ذلك بالمحضر ، ويراعى اذا كان ميعاد البيع عن المستحق لغاية الحصة الاولى قبل حلول الحصة الثانية فيحدد ميعاد آخر او اكثر عن باقى المستحق لتاريخ الحصة الثانية او الثالثة .

(٨) المكان الذى يجرى فيه البيع .

(٩) ايضاح ما قام به مندوب الحاجز من الاجراءات وما لقيه من العقبات والاعتراضات اثناء الحجز وما اتخذه فى شانها وفى الحالة الاخيرة يطالب المعترض بتقديم المستندات التى تؤيد معارضته ، ويستمر فى الاجراءات وتقدم الاوراق للمديرية او المحافظة للتصرف .

مادة ٢٧ : يجب ان تكون تواريخ البيوع التى تحدد بمعرفة الحاجز فى محاضر الحجوز موافقة ليوم انعقاد السوق الذى يعينه المامور ويلاحظ ان الحجوز التى توقع فى كل اسبوع يحدد لبيعها يوم واحد لكل صيرافية أو عهدة بحيث لايقع قبل نهاية ثمانية أيام ولايجاوز نهاية الاسبوع الثالث من تاريخ الحجز ويراعى الا تحدد مواعيد بيع خلال عطلة رسمية .

مادة ٢٩ : يعين الحراس على المحجوزات بحسب القواعد الاتية :

(١) اذا كانت المحجوزات فى نقطة واحدة يعين حارس واحد مهما كانت قيمة الاشياء المحجوزة .

(٢) اذا كانت المحجوزات فى نقط مختلفة بعيدة عن بعضها فيعين حارس لكل نقطة .

اما اذا قضت الحاجة الى تعيين حراس أكثر عددا من المقرر بالوجهين السابقين ، ففى هذه الحالة يجب ايضاح الاسباب ويحتم التصريح بذلك من المامور .

(٣) ولايجوز تعيين حارس واحد على اكثر من حجز واحد الا اذا كان وضع اليد واحدا فى جملة تكاليفها ، وكانت المحجوزات من نوع واحد وفى نقطة واحدة او فى نقط قريبة من بعضها .

مادة ٣٠ : يشترط فى الحارس ان يكون من ذوى السمعة الحسنة وممن لم يسبق لهم التبديد ، ولا يكون خادما او تابعا للمحجوز ضده أو لمندوب الحجز ولا ان يكون قريبا أو صهرا لايهما حتى الدرجة الرابعة ...

مادة ٣٦ : ... ومهما كانت الاسباب فلا يجوز التأجيل اكثر من دفعتين الا اذا كان المحجوز عليه مواشى او كانت هناك قضايا منظورة

أمام المحاكم وعندئذ يتبع ما جاء بالفقرة الخامسة من المادة (٥٣) ...

وقبل انقضاء الستة اشهر بوقت كاف - بالنسبة للحجوز التى تعتبر كان لم تكن ، اذا لم يتم بيعها خلال هذه الفترة - يقوم مندوب الحجز بتجديد الحجز على ذات المحصولات المحجوز عليها .

مادة ٣٧ : فى المواعيد المحددة للبيع تباع الثمار والمحصولات والمواشى والمنقولات المحجوز عليها محليا بمعرفة مندوب الحاجز وباشراف معاون المالية ، وفى حالة عدم وجود راغبين فى الشراء او تعذر البيع لاى سبب كان فيؤجل ميعاد البيع الى اقرب موعد لانعقاد السوق القريب للناحية ، وتنقل المحجوزات بمعرفة المندوب والحارس تحت اشراف المعاون لبيعها فى السوق .

واذا اقتضت الحال نقل الاشياء المحجوز عليها لبيعها باحدى الشئون او صالات البيع او بالاسواق المقرر لها اجر فيعرض على المصلحة قبل النقل بوقت كاف بيان قيمة الاشياء المحجوزة وعدد الايام التى قد تستغرقها فى المكان والاجر الذى تقترحه المديرية او المحافظة له فى اليوم الواحد لاعتماده .

ويراعى أن يكون بيع جميع الحجوز بمعرفة معاون المالية .

وعلى رجال الحكومة بالناحية مساعدة الحارس ومندوب الحاجز فى تجهيز او نقل الاشياء المحجوزة الى الجرن او السوق او غير ذلك اذا دعت الحال ذلك بحيث تكون موجودة قبل الشروع فى البيع ، اما اذا كانت كميات كبيرة يتعذر نقلها لعدم كفاية وسائل نقل فيجب على المندوب قبل يوم البيع ان يبلغ ذلك للمديرية بواسطة المركز ويبين مقدار المحجوز وتصرح له بأخذ عينات .

مادة ٥٩ : تحدد اجرة الحراسة اليومية لغير المدين او الحائز بالفئات الاتية تحت الزيادة والعجز فى حالة تنفيذ الحجز بالبيع :

١٠٠ يوميا للحارس الواحد فى الحجوز التى لايتجاوز ثمن بيع المحجوزات فيها المائة جنيه ٠

١٥٠ يوميا للحارس الواحد فى الحجوز التى يجاوز ثمن بيع المحجوزات فيها ١٠٠ جنيه ولايجاوز ٢٠٠ ٠

٢٠٠ يوميا للحارس الواحد فى الحجوز التى يجاوز ثمن بيع المحجوزات فيها المائتى جنيه ٠

وتحدد اجرة الحراسة نهائيا بالنسبة الى ثمن البيع ٠

اما فى حالة السداد قبل تنفيذ الحجز بالبيع فتحدد اجرة الحراسة بالفئات السابقة بالنسبة الى الثمن المقدر للمحجوزات بمحضر الحجز ٠

مادة ٦٣ : يراعى عند الحجز نظير مطلوبات بنك التسليف الزراعى والتعاونى أو مستحقات الجمعيات التعاونية البدأ بالحجز على الزراعة التى عليها حق الامتياز اولا ثم على ما يملكه المدين أو ضامنه من زراعة أو مواشى او منقولات اخرى اينما وجدت ٠

ويراعى أن تكون قيمة الاشياء المحجوزة كافية بجميع مطلوبات البنك والاموال المستحقة لغاية آخر حصة من القسط الشتوى أو الصيفى اذا كان ميعاد البيع لزوم حصة منه يحل قبل الميعاد المحدد للبيع ٠٠٠ وغيرها من المستحقات الاخرى ، أن وجدت ٠٠٠ » ٠

مادة ٦٤ : تعتبر جميع أنواع مطلوبات البنك المحجوز نظيرها وحدة قائمة بذاتها ٠٠٠ على أن يوضح بمحضر الحجز نوع المطلوبات (سلفة – سماد شتوى – سلفة نفقات قطن ٠٠٠ وغيرها) ليمكن التعرف على نوع المديونية ، ويراعى عدم توقيع الحجز نظير مطلوبات البنك قبل تاريخ استحقاقها ٠

اما مطلوبات الجمعيات التعاونية فتوقع الحجوز الخاصة بها دفعتين فى السنة ، احداهما تبدأ فى شهر مارس والاخرى فى شهر اغسطس بناء على كشوف ترد عنها من تفتيش التعاون من صورتين وتعتبر كامر حجز .

ثالثا : حجز ما للمدين لدى الغير :

يرجع بشانها الى تعليمات حجز مؤسسة التامينات الاجتماعية) .

رابعا : الحجز على العقار :

(تتفق مع تعليمات مصلحة الضرائب) .

سابعا : التعليمات التفسيرية الصادرة من مصلحة الضرائب بشأن الحجز الادارى .

(١) تعليمات تفسيرية للقانون رقم ٣٠٨ لسنة ١٩٥٥ فى شــأن الحجز الادارى :

١ ــ لما كانت الضرائب والرسوم تتقادم بمضى خمس سنوات وفقا للمادة الاولى من القانون ٦٤٦ لسنة ١٩٥٣ بشان تقادم الضرائب والرسوم ولما كان الحجز اجراء من اجراءات قطع التقادم وان عدم وجود اموال للممول لايقوم عقبة دون تحرير محضر الحجز لذلك تنبه الى وجــوب تحرير محضر عدم وجود على ذات الورقة المخصصة لمحضر الحجز كى يستوفى شكله القانونى ليقطع التقادم مع استيفائه بتوقيع المحضر مــن المدين او من يجيب عنه والشهود . وفى حالة الرفض يثبت ذلك فى المحضر مع مرعاة تجديد هذه الاجراءات قبل مضى المدة القانونية وقدرها خمس سنوات .

٢ ــ فى حالة قصور المحجوزات المادية كالمنقولات والعقارات عن الوفاء بالضرائب المستحقة يوقع الحجز على مقومات المحل التجــارى المعنوية كالاسم والشهرة وحق الممول فى استئجار المكان او الامكنة التى

تشغلها المنشأة . ويلاحظ ان كيفية التنفيذ بتوقيع الحجز على مقومات المحل التجارى المعنوية لاتختلف عن كيفية التنفيذ على المنقولات المادية التى تحكمها المواد ٤ وما بعدها من قانون الحجز الادارى .

الا أنه بالنسبة لحق الايجار فانه يحجز عليه اداريا تحت يد مالك العقار ويجب اخطار المحجوز بصورة محضر الحجز فى خلال الثمانية ايام التالية لتاريخ اعلان محضر الحجز للمحجوز لديه .

وتقدر قيمة هذه الحقوق فى محضر الحجز على اساس ما يتمتع به المحل التجارى من الشهرة والسمعة واقبال الناس عليه - كما يقدر حق الممول فى استئجار المكان على اساس موقع المنشأة ومقدار ايجارها الشهرى والرغبة فى الاستحواذ على المكان ومتانة المبانى وما بها من تحسينات .

كما ان كيفية التنفيذ ببيع هذه الحقوق لاتختلف عن كيفية التنفيذ على المنقولات المادية مع ضرورة تضمين المأمورية الحاجزة محضر رسو المزاد شرطا نصه الاتى :

(يتعهد المشترى ان يخضع لما يوجبه قانون السجل التجارى بدون أى مسئولية على مصلحة الضرائب) مع مراعاة بيع هذه الحقوق مع المحجوزات المادية فى وقت واحد .

٣ - لا يجوز الحجز على الاشياء الاتية :

(أ) منقولات منزل الزوجية ما لم يوجد به منقولات أو اشياء مملوكة للممول .

(ب) فراش المدين اللازم له ولاقاربه على عامود النسب المقيمين معه فى معيشة واحدة مثل الاسرة والاغطية وغيرها ، كذلك ما يرتدونه من الثياب .

(جـ) الكتب اللازمة لمهنة المدين وأدوات الصناعة التى يستعملها بنفسه فى عمله .

(د) الحبوب والدقيق اللازمين لقوته هو وعائلته لمدة شهر واحد .

(هـ) جاموسة أو بقرة أو ثلاث من الماعز أو النعاج مما ينتفع به المدين وما يلزم لغذائها لمدة شهر والخيار للمدين .

(و) وغير ذلك مما ذكر فى قانون المرافعات والقوانين الاخرى .

٤ - الاشياء الحائزة لصفة الاستقرار سواء كان ذلك من أصل خلقتها او بصنع صانع بحيث لايمكن نقلها بدون أن يعتريها خلل او تلف مثل السواقى والطواحين والانابيب المثبتة والمبانى تعتبر عقارا بالطبيعة . وهناك منقولات بطبيعتها ولكنها معتبرة عقارات بالتخصيص بطريق التبعية للعقارات التى تلحق بها ، كالماشية اللازمة للزراعة والالات الزراعية وآلات المعامل ومهماتها ، وهذه كلها يحجز عليها عقارا مع العقار الملحق به ومع مرعاة توافر الشروط الاتية مجتمعة :

(أ) أن تكون مملوكة لنفس مالك العقار .

(ب) أن توضع بمعرفة المالك نفسه .

(جـ) أن تخصص لخدمة العقار واستغلاله .

(د) أن تكون على قدر حاجة الاستغلال .

وللمالك أن يقبل باقرار منه توقيع حجز المنقول على هذه العقارات التى بالتخصيص .

٥ - المنقول غير القابل للتجزئة كالماشية يحجز عليه كاملا متى كان مملوكا لممول . فاذا اشترك معه غيره فى الملكية فيحجز على نصيبه فيه على المشاع .

ولما كانت الحيازة فى المنقول سند الملكية بالنسبة للاشياء التى يشترط ترخيص لحيازتها كالسيارة ، فيراعى فى الجهة المختصة لمعرفة صاحب الرخصة وتاريخ اعتمادها ٠

الحراســة :

٦ ـ يعين صاحب المنقول عليه حارسا الا فى الحالات الاتية :

(أ) اذا كان غائبا وقت الحجز ٠

(ب) اذا امتنع عن قبول الحراسة ٠

(جـ) اذا كان قد صدرت ضده احكام تبديد ٠

وفى جميع الحالات سالفة الذكر يعين غيره حارسا ويجوز أن يكون بأجر يومى ٠فاذا لم يتيسر ذلك أو كانت قيمة المحجوز عليه لاتتحمل اجرة حارس فيكلف رجل الادارة المحلى بالحراسة على المنقــولات المحجوز عليها ٠

٧ ـ يشترط فيمن يعين للحراسة أن يكون من ذوى السمعة الحسنة وممن لم تصدر ضدهم احكام تبديد ويجوز عند اللزوم أن يكون هــذا الحارس من اقارب المحجوز ضده ٠

ولايجوز بأى حال تعيين حارس من اقارب مندوب الحاجز حتى الدرجة الرابعة ٠

٨ ـ يفصل الحارس اذا وافقت المصلحة على طلب اعفائه مــن الحراسة او تم استبداله بحارس جديد أو لقبول المدين الحراسة او لقبول رافع دعوى الاسترداد الحراسة (عند رفض المدين) ، أو لاخــلال الحارس بواجباته ، أو لتسليم المشترى الاشياء المباعة او لرفع الحجز، أو اذا وجدت اسباب جديدة تدعو لذلك ـ عند انهاء مأمورية الحارس يثبت مندوب الحجز على صورة المحضر تاريخ بدء ونهاية الحراسة

واسباب رفعها ، على انه فى حالة تعيين حارس جديد فيتعــين جرد الاشياء المحجوز عليها واثبات هذا الجرد فى محضر يوقعه كل من مندوب الحجز والحارس السابق والحارس الجديد وتسلم صورة من هذا المحضر للحارس الجديد ويخطر الممول المدين بكتاب موصى عليه باسم الحارس الجديد .

٩ ـ اذا تعددت الجهات التى بها المنقولات المحجوز عليها ورفض المدين الحراسة يجوز تعيين حارس او اكثر .

١٠ ـ يتعين على الحارس القيام بواجب المحافظة على المحجوزات وتقديمها كاملة وبالحالة التى كانت عليها وقت تسليمها له متى طلب ذلك عند البيع . وعليه ابلاغ البوليس والجهة التى اوقعت الحجز فورا فى حالة سرقتها او اصابتها باى تلف ويجب ان يوقع تعهد بذلك عــلى محضر الحجز ، ويسقط حقه فى اجر الحراسة عند اخلاله بواجباته .

١١ ـ اذا رفع الحجز نتيجة لبطلان الاجراءات او نتيجة لحكــم قضائى وكان الحارس معينا باجر وثبت قيامه بواجبه فتتحمل المصلحــة بالاجر الذى يستحقه .

١٢ ـ يجب ان يتم بيع المنقولات المحجوز عليها فى خلال مدة لاتزيد على ستة اشهر من تاريخ توقيع الحجز والا اعتبر الحجز كان لم يكن فيما عدا الحالات التى يتوقف فيها البيع المنصوص عليها فى المادة ٢٠ من قانون الحجز الادارى .

مع مراعاة ان المنازعات القضائية التى تتعلق باصل المطلوبات او بصحة الحجز او بالاسترداد لاتوقف البيع ما لم ير رئيس المامورية وقف اجراءاته او يودع المتنازع قيمة الضرائب المحجوز من اجلها والمصروفات خزانة المامورية بالشروط المنصوص عليها بالمادة ٢٧ من القانون المذكور.

ولا يؤجل البيع الا لسبب هام كعدم نضج وتجهيز المحاصيل الزراعية لتقديم عطاءات غير مناسبة او تقديم طلب تقسيط ولايجوز فى هـذه الحالة الاخيرة تاجيل البيع لمدة لاتزيد عن شهر وعلى المامورية ان تبت فى الطلب فى خلال تلك الفترة وتخطر الممول بالقسط المستحق عليه .

اعلان محضر الحجز الى الدائنين الذين لهم حقوق عينية موقعة عـلى العقار :

١٣ ـ لما كانت المادة ٤٨ من القانون رقم ٣٠٨ لسنة ١٩٥٥ قـد اوجبت اعلان اصحاب الحقوق العينية المشهرة قبل توقيع الحجز الادارى على العقار بمحضر الحجز بالكيفية وفى خلال المدة المبينة بالمادة المذكورة لذلك يتحتم على المامورية أن تقوم بهذا الاعلان بمجرد ورود الشهـادة العقارية المثبتة بها هذه الحقوق مع مراعاة عدم البيع بعد مضى المدة المنصوص عليها بهذه المادة والمادة ٥٣ من قانون الحجز وعلى المامورية اخطار مكتب الشهر العقارى على النموذج رقم ١٦ حجز جديد بصورة من الاعلان المشار اليه بعالية مرفقا بها نسخة من محضر الحجز ، واذا لم يكن محضر الحجز قد تسجل فترفق ايضا نسخة من مشروع محضر الحجز المختوم بصالح للشهر ـ وذلك فى خلال الثمانية ايـام التاليـة لتاريخ آخر اعلان للدائنين او للنيابة للتاشير على محررات اصحـاب الديون المعلنين واعادة نسخة المحضر الى المامورية موقعا عليها بما يفيد ذلك التاشير قبل مضى خمسة عشر يوما من وصول الاخطار الى مكتـب الشهر العقارى كنص القانون .

١٤ ـ يشترط لصحة حجز ما للمدين لدى الغير ان يكون المحجوز لديه مدينا شخصيا للمحجوز عليه ـ فاذا كان مدين المصلحة شريكا فى شركة ذات شخصية معنوية فلا يجوز توقيع حجز ما للمدين تحت يـد مدينى الشركة نظير دين المصلحة المستحق على الشريك كما لايجوز توقيع الحجز نظير الضرائب المستحقة على الشركة تحت يد مدينـى احد الشركاء فيها .

١٥ - لما كانت الشيكات والسندات الاذنية قابلة للتداول فلا يجوز توقيع حجز ما للمدين لدى الغير على قيمة السند الاذنى الا فى حالتى افلاس الدائن أو ضياع الصك ولكن يجوز أن يوقع على الصك نفسه حجزا للمنقول .

١٦ - لما كان لمصلحة الضرائب حق امتياز على أموال المدينين بالضريبة وهذا الامتياز يخولها حق تتبع هذه العقارات (١) .

لذلك لا حاجة للالتجاء الى دعوى ابطال التصرفات متى كان التصرف قد تم بعد علم الممول بمقدار الضرائب المستحقة عليه .

والمصلحة فى هذه الحالة ان توقع الحجز على العقارات التى تم التصرف فيها فى مواجهة الحائز للعقار الضامن لحقوق الخزانة والذى لا حاجة لشهرة وفقا لنص الفقرة الثانية من المادة ١١٣٤ من القانون المدنى .

١٧ - اعمالا لنص المادة ١١ من المرسوم بقانون رقم ٣١٧ لسنة ٩١٩٢٥ ونص المادة ٤٨٨ من قانون المرافعات يلاحظ عند الحجز على اجور العمال ما يأتى :

١ - لايجوز الحجز على الثلاثة جنيهات الاولى من أجر العامل الا وفاء لدين النفقة المحكوم بها لصالح زوجته وأولاده .

٢ - يجوز الحجز فيما زاد على الثلاثة جنيهات الاولى فى حدود

---

(١) مفاد حكمى النقض فى الطعنين رقمى ١٣١ و١٨٦ لسنة ٣٠ ق ان حقوق الامتياز الخاصة العقارية الضامنة لمبالغ مستحقة للخزانة العامة هى التى تخول حق تتبع العقار والتنفيذ عليه . أما حقوق الامتياز العامة الضامنة لتلك المبالغ فلا تخول جهة الحكومة حق تبع العقار والتنفيذ عليه .

ربع المرتب فاذا تزاحم دين النفقة مع دين الضريبة فى هذه الحالة فان ربع الاجر المحجوز عليه يخصص نصفه للوفاء بدين النفقة والنصف الاخر للوفاء بدين الضريبة ٠

(فتوى مجلس الدولة رقم ٥٧/٨/١٨٣ فى ١٩٦٥/١/١١)

١٨ - لا يجوز الحجز على أعيان الاوقاف المنحلة عن ضرائب استحقت عن سنوات مالية انتهت قبل ١٩٥٢/٩/١٤ (تاريخ العمل بالمرسوم بقانون رقم ١٨٠ لسنة ١٩٥٢ الخاص بحل الوقف) ٠ ولايجوز الحجز على ريع تلك الاعيان نظير الضرائب سالفة الذكر فى حدود القانون رقم ١٢٢ لسنة ١٩٤٩ ٠

١٩ - دين الضريبة ممتاز ويسبق فى الترتيب سائر الديون التى تكون مطلوبة من الممول فيما عدا :

(أ) المصاريف القضائية ٠

(ب) الضريبة العينية على نفس الشىء المحجوز عليه ٠

(جـ) دين حائز المنقول بحسن النية ، وحق مؤجر العقار حسن النية لمدة سنتين على الاكثر ، وصاحب الفندق ويجب توقيع الحجز حتى يثبت حسن النية ٠ ويشترط لكى يباشر المؤجر وصاحب الفندق امتيازه على المنقولات ان لا يكون قد خرجت من العين المؤجرة او من الفندق ٠

٢٠- تقضى تعليمات التقسيط والحجز الادارى تنفيذا لقانون رسم الدمغة بفرض رسم قدره خمسون مليما عند توقيع الحجز العقارى على كل طلب شهر وكل طلب تاشير وكل طلب شهادة عقارية كما يستحق على الشهادة العقارية نفسها رسم قدره خمسون او ثمانون مليما حسب اتساع الشهادة ٠ ويتحمل الرسم صاحب العقار المحجوز عليه ويخصم من الثمن المتحصل من البيع ٠

ولما كانت رسوم الدمغة مستحقة لمصلحة الضرائب وهى التى تقوم بتقديرها فيتعين على المأموريات عدم قيد تلك الرسوم فى الاقرارات المقدمة لمأموريات الشهر العقارى ومكاتبها وان تقوم بتحصيلها مباشرة مع باقى المصروفات العامة بالحجز العقارى وتسويتها لحساب ضريبة الدمغة .

(٢) تعليمات تفسيرية عامة رقم (٢) لسنة ١٩٥٧ - « صدرت فى ٢٩ مايو سنة ١٩٥٧ » بشأن رسوم الدمغة فى الحجز العقارى (١) .

تقضى تعليمات التقسيط والحجز الادارى تنفيذ قانون رسم الدمغة يفرض رسم قدرة خمسون مليما عند توقيع الحجز العقارى على كل طلب شهر وكل طلب تأشير وكل طلب شهادة عقارية ، كما يستحق على الشهادة العقارية نفسها رسم دمغة قدره خمسون وثمانون مليما حسب اتساع الشهادة ويتحمل بهذا الرسم صاحب العقار المحجوز عليه ويخصم من الثمن المتحصل من البيع .

وقد درجت بعض المأموريات على قيد رسم الدمغة على الاقرارات المقدمة لمأموريات الشهر العقارى ومكاتبها وتسويته لحساب مصلحة الشهر العقارى التى تقوم بعد ذلك بتسويته لحساب مصلحة الضرائب فى حين تعمد بعض المأموريات الاخرى الى قيد هذا الرسم فى كشف المصروفات الايلة من توقيع الحجز العقارى وتحصيله مع تلك المصروفات مباشرة من المتحصل من ثمن بيع العقار .

ولما كانت رسوم الدمغة مستحقة لهذه المصلحة وهى التى تقوم بتقديرها فيتعين على المأموريات عدم قيد تلك الرسوم فى الاقرارات المقدمة لمأموريات الشهر العقارى ومكاتبها وان تقوم بتحصيلها مباشرة

---

(١) يراجع قانون ضريبة الدمغة رقم ١١١ لسنة ١٩٨٠ .

مع باقى المصروفات الخاصة بالحجز العقارى وتسويتها لحساب ضريبة الدمغة .

(٣) تعليمات تفسيرية عامة رقم (١) لسنة ١٩٦٧ — « صدرت فى ٤ يونيو ١٩٦٧ » بشأن اجراءات الحجز الادارى على الخزن المؤجـرة لدى البنوك .

قام خلاف حول طبيعة اجراءات الحجز الادارى الواجبة الاتباع على أموال المدينين الموجودة فى الخزائن المؤجرة لدى البنوك .

ذهبت بعض المأموريات الى أن الحجز الادارى على محتويات الحزن المؤجرة لدى البنوك يتم طبقا لاجراءات حجز المنقول لدى المدين تأسيسا على أن مستاجر الخزانة له حرية الاتصال بخزانته ومن ثـم يعتبر حائزا لها .

ويرى البعض الاخر ، بأن الخزانة بمحتوياتها فى حيازة البنك ومن ثم فان الحجز على محتوياتها يكون بالحجز على ما للمدين لدى الغير .

وترى أنه بالنسبة للاموال التى يضعها المدين فى خزانة يستأجرها من أحد البنوك ونظرا الى أن للخزانة مفتاحين يحتفظ للعميل بأحدهما ويحتفظ البنك بالمفتاح الاخر فان الحيازة تكون مشتركة بين العميـل والبنك ، ويترتب على ذلك أنه يجوزللدائن (مصلحة الضرائب) أن يسلك أيا من طريقى الحجز — حجز المنقول لدى المدين أو حجز مـا للمدين لدى الغير فكل من الطريقتين جائز وصحيح قانونا ، وغنى عـن البيان أنه فى حالة توقيع حجز ما للمدين لدى الغير تحت يد البنـك يتعين عليه أن يمنع المعيل من الاتصال بخزانته ويؤدى واجب التقرير بما فى ذمته بأن يدلى ببيان رقم الخزانة التى استأجرها المدين .

ولهذا توجه المصلحة نظر المأموريات الى اتباع أيا من طريقتـى

الحجز سالفتى الذكر عند الحجز على محتويات الخزن المستأجرة من البنوك وفقا لظروف كل حالة وبما يحفظ حقوق الخزانة العامة .

(بهذا المعنى فتوى ادارة الفتوى والتشريع لوزارة الخزانة رقم ١٧١/٩/١٧٧ بتاريخ ١٩٦٧/٤/١٠) .

(المادة ٤)

١ ـ **الحجز على المحل التجارى :** فى حالة قصور المحجوزات المادية كالمنقولات والعقارات يوقع مندوب الحاجز الحجز على المحل التجارى او المصنع بجميع عناصره الثابتة والمنقولة ولا مادية والمعنوية، كالاسم والشهرة وحق الممول فى ايجار المكان او الامكنة التى تشغلها المنشآت ، بنفس الاجراءات المتبعة فى توقيع حجز المنقول وفقا لحكم المادة (٤) وما بعدها من القانون رقم ٣٠٨ لسنة ١٩٥٥ مع ضرورة اعلان مالك العقار ، الموجودة به المنشأة بالحجز فى ذات الوقت . ولايجوز الحجز على حق العقار منفردا وتفصلا عن بقية عناصر المحل التجارى، ويباع المحل التجارى او المصنع بجميع عناصره المادية والمعنوية مرة واحدة .

٢ ـ **الحجز على المنقول المشترك :** المنقول غير القابل للتجزئة ـ كالماشية مثلا ـ اذا كانت ملكية مشتركة مع المدين فيحجز على نصيب المدين مشاعا .

٣ ـ **الحجز على الاشياء المرخصة :** الاشياء التى يشترط لحيازتها ترخيص كالسيارات مثلا فيراعى الكشف عن ملكيتها بالجهة مانحة الترخيص .

(المادة ١١) ـ من يعين حارسا

يعين المدين صاحب المنقول او الحائز حارسا على الاشياء المحجوزة ولا يعتد برفضه الحراسة ويكلفه المندوب بها .

يعين مندوب الحاجز حارسا ويجوز ان يكون باجر يومى يحدده مراقب عام الحجز والتحصيل بتفويض من الوزير .

يعين غير المدين أو الحائز حارسا فى الاحوال الاتية :

(أ) اذا كان المدين غائبا وقت الحجز .

(ب) ان كان قد صدر ضد المدين حكم تبديد .

يكلف المندوب رجل الادارة المحلى بالحراسة فى حالة عدم وجود من يقبل الحراسة أو اذا كانت قيمة المحجوزات لاتتحمل اجر حراسة .

وفى حالة تعدد جهات الحجز يجوز للمندوب ان يعين اكثر من حارس .

وعلى الحارس المحافظة على المحجوزات حتى تاريخ اعفائه منها وعليه ابلاغ الشرطة والجهة الحاجزة فى حالة السرقة او التلف ويؤخذ عليه تعهد بذلك ويسقط حقه فى اجرة الحراسة عند اخلائه بواجباته .

اذا رفع الحجز بسبب بطلان الاجراءات او لغير ذلك فتتحمل المصلحة أجر الحراسة .

(المادة ١٣) — اعفاء الحارس واستبداله

يعفى الحارس اذا وافقت المصلحة على طلبه او تم استبداله بحارس جديد أو لقبول المدين قيامه بالحراسة أو رفع دعوى الاسترداد، أو لاخلال الحارس بواجباته ، او لتسليم المشترى الاشياء المبيعة أو لرفع الحجز ، أو لاسباب جدية تدعو لذلك .

وعند انهاء مأمورية الحارس يثبت مندوب الحاجز ذلك بمحضر الحجز وصورته .

وفى حالة استبدال الحارس بغيره ، تجرد المحجوزات ويثبت ذلك بمحضر جرد يوقعه المندوب والحارس السابق والحارس الجديد وتسلم صورة من محضر الجرد للحارس الجديد ويخطر المدين المحجوز عليه بكتاب موصى عليه باسم الحارس الجديد .

(المادة ٢٠) – ميعاد بيع المنقولات المحجوز عليها

يتم بيع المنقولات خلال مدة لاتزيد على ستة أشهر بعد تاريخ الحجز ، والا اعتبر الحجز كأن لم يكن فيما عدا الحالات التى يوقف فيها البيع طبقا للمادة ٢٠ .

(المادة ٢٧) – وقف اجراءات البيع

توقف اجراءات البيع فى حالة حجز المنقول أو حجز العقار فى حالة رفع دعوى المنازعة فى الضرائب المحجوز من اجلها أو فى صحة اجراءات الحجز أو الاسترداد ، وذلك أن يفصل نهائيا فى النزاع .

ولايسرى هذا الحكم بالنسبة لاجراءات الحجز التنفيذى تحت يد الغير .

المادة (٢٨) – حجز ما للمدين لدى الغير

يشترط فى حجز ما للمدين لدى الغير أن يكون المحجوز لديه مدينا شخصيا للمحجوز عليه .

لا يحجز تحت يد مدينى الشركة نظير دين المصلحة المستحق على الشريك فيها كما لايجوز الحجز تحت يد مدينى أحد الشركاء نظير دين مستحق على الشركة .

المادة (٣٦) – الحجز على الاسهم والسندات والشيكات

الاسهم والسندات والشيكات اذا كانت لحاملها لايحجز عليها حجز ما للمدين لدى الغير لانها قابلة للتداول بل يحجز المنقول لدى المدين .

المادة (٤٠) الحجز على العقار بالطبيعة او بالتخصيص

العقار بالطبيعة او العقار بالتخصيص يحجز عليه عقاريا طبقا للمواد ٤٠ ومابعدها ويجوز ـ باقرار من المالك ـ ان يقبل بتوقيع حجز المنقول على العقار بالتخصيص .

المادة (٤٨) ـ حالة وجود حقوق عينية مشهرة على العقار

ورود الشهادة العقارية المثبتة لوجود حقوق عينية مشهرة قبل توقيع الحجز الادارى على العقارى فعلى المامورية اعلان اصحاب هذه الحقوق بمحضر الحجز طبقا للمادة ٤٨ مع مراعاة عدم الشروع فى بيع العقار الا بعد مضى ٤٠ يوما على الاقل من تاريخ الاعلان . ويكون اعلان مكتب الشهر العقارى المختص على النموذج ١٦ حجز جديد .

(٤) تعليمات تفسيرية عامة

١ ـ محضر عدم الوجود بقطع التقادم :

ينقطع التقادم بالحجز (٣٨٣ مدنى) حتى ولو لم ينته الى توقيع الحجز فعلا بسبب عدم وجود مايمكن الحجز عليه لدى مدى المدين . لذلك يجب على مندوب الحاجز ان يحرر محضر عدم الوجود على ذات المحضر المخصص لحجز المنقول ، ويوقع على هذا المحضر المندوب والمدين او من يجيب عنه والشهود .

٢ ـ دين الضريبة ممتاز ويلى فى الترتيب المصروفات القضائية والضريبة العينية على نفس الشىء المحجوز عليه ثم دين حائز المنقول بحسن نية ، وحق مؤجر العقار حسن النية لمدة سنتين على الاكثر وصاحب الفندق .

٣ - كل طلب شهر أو طلب تأشير أو طلب شهادة عقارية أو الشهادة العقارية ذاتها يستحق عليه رسم دمغة قدره ١٢٥ مليم (١) أو حسب اتساع الشهادة ويتحمل الرسم صاحب العقار المحجوز ويخصم من المتحصل من البيع .

(٥) منشور رقم (١٣) لسنة ١٩٥٥ -

(صدر في ١٦ يونيو سنة ١٩٥٥)

بشأن حالات ايقاف البيع الادارى

لما كانت المواد ٥٣ ، ٩٢ ، ١٠١ من القانون رقم ١٤ لسنة ١٩٣٩ صريحة وقاطعة في أن قرار لجنة الطعن واجب النفاذ برغم الطعن فيه امام القضاء شأنه في ذلك شأن الاحكام المشمولة بالنفاذ المعجل (٢) .

لذلك فقد انتهت محكمة النقض الى تقرير المبادىء التالية التى ضمنتها حكمها الصادر بجلسة ١٩٥٤/٥/٦ في الطعنين المقيدين في جدولها برقمى ٤٢٠ ، ٤٥٠ لسنة ١٩٢١ قضائية .

أولا : أن النصوص الواردة بالمواد ٥٣ ، ٩٢ ، ١٠١ من القانون رقم ١٤ لسنة ١٩٣٩ تسرى على ضريبة الارباح الاستثنائية وفقا لاحكام المادة ١١ من القانون رقم ٦٠ لسنة ١٩٤١ .

ثانيا : أن النفاذ الذى شمل به القانون قرار لجنة الطعن ملزم للممول كما هو ملزم للقاضى على السواء .

ثالثا : أن النزاع فيما اذا كان الممول خاضعا للضريبة أم معنيا منها هو نزاع في أصل الحق لايختص بنظره القضاء المستعجل .

---

(١) تراعى فئات ضريبة الدمغة وفقا للقانون رقم ١١١ لسنة ١٩٨٠ .

(٢) مادة ١٦٠ من القانون ١٥٧ لسنة ١٩٨١ المعدل بشأن الضريبة على الدخل .

رابعا : ان القضاء المستعجل(١)يختص بالحكم بايقاف البيع فى حالات ثلاث وذلك طبقا لاحكام القانون رقم ١٤ لسنة ١٩٣٩ والاوامر العالية الصادرة فى ٢٥ مارس سنة ١٨٨٠ ، ٤ نوفمبر سنة ١٨٨٥ ، ٢٦ مارس سنة ١٩٠٠ وهذه الحالات هى :

(أ) دفع الممول المبلغ المحجوز من أجله عملا بقاعدة الدفع أولا ثم المعارضة .

(ب) صدور حكم من المحكمة الابتدائية لصلحة الممول بعدم استحقاق الضريبة المحجوز من أجله .

(جـ) يملك القاضى المستعجل (٢)وقف البيع الادارى بمقتضى السلطة المخولة له بموجب المادة ٤٩ من قانون المرافعات وهى حالة ما اذا كانت اجراءات الحجز قد شابها بطلان جوهرى لايحتمل شكا اذ يعتبر الحجز بمثابة عقبة مادية تحول بين المحجوز عليه وبين ماله فيملك القضاء المستعجل الامر بازالة هذه العقبة .

وفيما عدا هذه الحالات الثلاث لايصح ايقاف البيع الادارى ومن ثم فلا يجوز لمحكمة الامور المستعجلة أن تقضى بايقاف البيع لقيام نزاع فى استحقاق كل أو بعض مبلغ الضريبة المحجوز من أجله .

(١،٢) قاضى التنفيذ حاليا طبقا لنص المادة ٢٧٥ من قانون المرافعات.

ثانيا : القوانين المكملة لقانون الحجز الادارى

قانــون رقم ٢٠١ لسنة ١٩٥٧

بعدم جواز الحجز تحت يد الحكومة على اموال الاعانات التى تصرف تنفيذا للامرين العسكريين رقمى ٩ ، ١٠ لسنة ١٩٥٦ (١)

باســم الامــة

رئيس الجمهورية

قرر مجلس الامة القانون الآتى نصه ، وقد اصدرناه :

مادة ١ — لايجوز توقيع الحجز لاستيفاء ما يستحق للحكـومة والاشخاص الادارية والافراد على اموال الاعانات التى تصرف تنفيـذا للامرين العسكريين ٩ ، ١٠ لسنة ١٩٥٦ من الاموال المعتمـدة بقرارى رئيس الجمهورية رقمى ٧٣ ، ٧٩٠ لسنة ١٩٥٧ او اى قرار يصدر باعتماد مبالغ اخرى لهذا الغرض مالم يكن الحجز من اجل تحصيل الضرائب المقررة بمقتضى القانون رقم ٤٤٩ لسنة ١٩٥٥ ، او دين مضمون برهـن تامينى على العقار الذى صرفت الاعانة بسببه ، او دين نشا عن الاعمال الخاصة بتعمير المنشآت التى خربت او تلفت بسبب الحرب .

مادة ٢ — يخصم من الاعانات المقررة ما يكون قد سـبق صرفـه لاصحابها من اعتمادات الاغاثة او التعويضات بوزارة الشئون الاجتماعية والعمل او وزارة شئون بورسعيد للقيام بوفاء الضرائب والرسوم المنصوص عليها فى القانون رقم ٤٤٩ لسنة ١٩٥٥ .

مادة ٣ — مع مراعاة احكام المادة الاولى تبطل جميـع الحجوز

---

(١) الوقائع المصرية العدد رقم ١٠١ (مكرر ب) لسنة ١٩٥٧ .

الموقعة تحت يد الحكومة على تلك الأموال المنصوص عليها فى المادة المذكورة .

مادة ٤ — مع عدم الاخلال بأية عقوبة ينص عليها قانون العقوبات أو أى قانون آخر يعاقب بالحبس مدة لاتجاوز ثلاثة أشهر وبغرامة لاتجاوز خمسين جنيها أو باحدى هاتين العقوبتين كل من استولى بدون وجه حق على أموال من الاعتمادات المقررة لاعانة المصابين بأضرار الحرب أو ادخال الغش فى البيانات أو الطلبات الخاصة بالحصول على هذه المبالغ فضلا عن استرداد ما صرف له بدون وجه حق بطريق الحجز الادارى — ويكون المدير المسئول بالمحل أو المؤسسة أو الشركة أو غيرها من الهيئات مسئولا عن هذه الجريمة الا اذا أثبت عدم علمه أو استحالة مراقبته .

مادة ٥ — ينشر هذا القانون فى الجريدة الرسمية ، ويعمل به من تاريخ نشره .

يبصم هذا القانون بخاتم الدولة ، وينفذ كقانون من قوانينها .

صدر برياسة الجمهورية فى ٧ جمادى الآخرة سنة ١٣٧٧ (٢٨ ديسمبر سنة ١٩٥٧) .

قرار رئيس جمهورية مصر العربية
بالقانون رقم ٨ لسنة ١٩٦٨
بوقف مواعيد سقوط الحق والاجراءات
فى قوانين الضرائب والحجز الادارى

باسـم الامـة

رئيس الجمهوريـة

بعد الاطلاع على الدستور ،

وعلى القانون رقم ١٥ لسنة ١٩٦٧ بتفويض رئيس الجمهورية فى اصدار قرارات لها قوة القانون ،

وعلى القانون رقم ١٤ لسنة ١٩٣٩ بفرض ضريبة على ايرادات رؤوس الاموال المنقولة وعلى الارباح التجارية والصناعية وعلى كسب العمل ،

وعلى القانون رقم ١٤٢ لسنة ١٩٤٤ بفرض رسم أيلولة على التركات

وعلى القانون رقم ٩٩ لسنة ١٩٤٩ بشأن فرض ضريبة عامة على الايراد ،

وعلى القانون رقم ١٥٥ لسنة ١٩٥٠ بفرض ضريبة اضافية علـى ضريبة الارباح التجارية والصناعية لمصلحة المجالس البلدية والقروية ،

وعلى القانون رقم ٢٢٤ لسنة ١٩٥١ بتقرير رسم الدمغة ،

وعلى القانون رقم ١٥٩ لسنة ١٩٥٢ بفرض ضريبة على التركات وبتعديل بعض احكام القانون رقم ١٤٢ لسنة ١٩٤٤ بفرض رسم أيلولـة على التركات ،

وعلى القانون رقم ٣٠٨ لسنة ١٩٥٥ فى شأن الحجز الادارى ،

وعلى القانون رقم ٢٧٧ لسنة ١٩٥٦ بفرض ضريبة الدفاع ،

وعلى القانون رقم ٢٣ لسنة ١٩٦٧ بفرض ضريبة لاغراض الامـن القومى ،

وعلى ما ارتآه مجلس الدولة ؛

قـــرر القانــون الاتى

مادة ١ – تقف لمدة سنة اعتبارا من ٥ يونيو سنة ١٩٦٧ مواعيد سقوط الحق ومواعيد الايرادات المنصوص عليها فى قوانين الضرائب التى تختص مصلحة الضرائب بتنفيذها وذلك بالنسبة الى الحكومـة وممولى مأموريتى الاسماعيلية والسويس كما تقف خلال تلك المدة بالنسبة الى هؤلاء الممولين الاجراءات المقررة بالقانون رقم ٣٠٨ لسنة ١٩٥٥ المشار اليه .

مادة ٢ – ينشر هذا القانون فى الجريدة الرسمية .

صدر برياسة الجمهورية فى ٢٦ ذى الحجة سنة ١٣٨٧ (٢٥ مارس سنة ١٩٦٨) .

جمـــال عبد الناصر

تاسعا : القرارات التنفيذيـة
التى تتعلق بقانــون الحجز الادارى
الصـادر بالقانون رقم ٣٠٨ لسنة ١٩٥٥

وزارة المالية والاقتصاد

قرار رقم ١٤٣ لسنة ١٩٥٥
بتنفيذ أحكام القانون رقم ٣٠٨ لسنة ١٩٥٥
بشأن الحجز الادارى (١)

وزير المالية والاقتصاد (بالنيابة)

---

(١) الوقائع المصرية العدد ٩٤ فى ٥/١٢/١٩٥٥ .

بعد الاطلاع على القانون رقم ٣٠٨ لسنة ١٩٥٥ فى شان الحجز الادارى·
وعلى ما ارتاه مجلس الدولة ،

قـــــــرر

مادة ١ — ينوب عنا فى تعيين اجر الخبير واجر الحراسة لغير المدين او الحائز واجور الشون والاسواق او صالات البيع المنصوص عليها فى المواد ٩ و١١ و١٩ من القانون رقم ٣٠٨ لسنة ١٩٥٥ المشار اليه رئيس المصلحة الحاجزة ·

مادة ٢ — تكون مصروفات اجراءات الحجز والبيـــع فى حجـــوز المنقولات كالآتى :

مليـــم

٥٠٠ عن التنبيه بالانذار ومحضر الحجز وصوره مهما تعددت

٥٠٠ عن محضر البيع وصوره مهما تعددت ·

١٪ من ثمن البيع ·

اما مصروفات النشر بالصحف اليوميـــة المقررة لنشـــر الاعلانـــات القضائية عن طريق ادارة المطبوعات فتكون بحسب التعريفة المقررة لها·

مادة ٣ — يعطى مندوب الحاجز للمحجوز لديه ايصالا عن اقراره بما فى ذمته للمحجوز عليه يشمل :

١ — اسم مقدم الاقرار المحجوز تحت يده وعنوانه ·

٢ — تاريخ الاقرار ·

٣ — اسم المدين ·

٤ — تاريخ توقيع الحجز ·

٥ — قيمة المستحقات المحجوز من اجلها ·

٦ - السنوات المستحقة عنها .

٧ - توقيع المستلم وتاريخ هذا التوقيع .

مادة ٤ - تباع الاوراق المالية سواء كانت مدرجة بالبورصة أم غير مدرجة بها بواسطة البنك المحجوز لديه فى اليوم المعين بمحضر الحجز مقابل خصم العمولة المقررة (١) .

مادة ٥ - الشيكات والكمبيالات التى تحجز لدى المدين بها يكون تحصيلها منه فى تاريخ استحقاقها .

مادة ٦ - تكون مصروفات اجراءات الحجز والبيع فى حجوز العقار كالآتى :

٥٠٠ - عن التنبيه بالاداء والانذار بحجز العقار وصوره مهما تعددت
٥٠٠ - عن محضر حجز العقار وصوره مهما تعددت .

- ١ اجور النشر فى الجريدة الرسمية مهما كان عدد الاسطر التى تناولها النشر ومهما كان عدد مرات النشر .

٥٠٠ - مصروفات تعليق الاعلانات فى مختلف الجهات مهما تعددت
٥٠٠ - رسم طلب الشهر .
- ١ محضر البيع .
٥٪ - من ثمن البيع .

---

(١) المادة ٤ مستبدلة بقرار وزير الخزانة رقم ٢٢٤ لسنة ١٩٦٠ وكان نصها قبل التعديل كالآتى : « الاوراق المالية المدرجة بالبورصة تباع بواسطة البنك الاهلى المصرى فى اليوم المعين للبيع فى محضر الحجز مقابل خصم العمولة المقررة - أما الاوراق المالية غير المدرجة بالبورصة فتباع بواسطة احد البنوك التى لها حق مباشرة هذه العمليات فى اليوم المحدد للبيع بمحضر الحجز مقابل خصم العمولة المنوه عنها » .

ويضاف الى ما تقدم رسوم شهر محضر الحجز ورسوم استخراج الشهادات العقارية ومصروفات النشر فى الصحف اليومية ، اما رسوم تسجيل محضر البيع والصور اللازمة منه للمشترى بالفوتستات فتكون على حساب المشترى .

مادة ٧ - يعمل بهذا القرار من تاريخ العمل بالقانون رقم ٣٠٨ لسنة ١٩٥٥ .

تحريرا فى ٢٨ نوفمبر سنة ١٩٥٥ .

وزارة التجارة والصناعة

قرار رقم ٢١١ لسنة ١٩٥٦

بتنفيذ احكام القانون رقم ٣٠٨ لسنة ١٩٥٥

بشان الحجز الادارى (١)

وزير التجارة والصناعة

بعد الاطلاع على المواد ٩ ، ١١ و ١٩ من القانون رقم ٣٠٨ لسنة ١٩٥٥ بشان الحجز الادارى :

قــرر

مادة ١ - ينوب عنا مدير عام مصلحة التجارة الداخلية فى تعيين اجر الخبير واجر الحراسة لغير المدين او الحائز واجور الشون او الاسواق او صالات البيع المنصوص عليها فى المواد ٩ ، ١١ و ١٩ من القانون رقم ٣٠٨ لسنة ١٩٥٥ الخاص بالحجز الادارى وذلك بالنسبة للحجوزات التى توقع لتحصيل مطلوبات تلك المصلحة .

---

(١) الوقائع المصرية - العدد ٤١ فى ١٩٥٦/٥/٢٤ .

مادة ٢ – على مدير عام مصلحة التجارة الداخلية تنفيذ هذا القرار ويعمل به من تاريخ صدوره وينشر بالجريدة الرسمية .

وزارة الاشغال العموميـة

قرار رقم ٩٤٧٣ لسنة ١٩٥٩

الخاص بتنفيذ احكام القانون رقم ٣٠٨ لسنة ١٩٥٥

فى شان الحجز الادارى (١)

وزير الاشغال العمومية باقليم مصر

بعد الاطلاع على القانون رقم ٣٠٨ لسنة ١٩٥٥ فى شان الحجـز الادارى .

وعلى ما ارتآه مجلس الدولة ،

قــــــرر

مادة ١ – ينوب عنا فى تعيين أجر الحراسة لغير المدين او الحائـز المنصوص عليه فى المادة (١١) من القانون رقم ٣٠٨ لسنة ١٩٥٥ المشـار اليه ، رئيس المصلحة أو الادارة الحاجزة .

مادة ٢ – ينشر هذا القرار فى الوقائع المصرية ، ويعمل به مـن تاريخ نشره .

تحريرا فى ٢٩ شعبان سنة ١٣٧٨ (مارس سنة ١٩٥٩) .

---

(١) الوقائع المصرية – العدد ٢٦ فى ١٩٥٩/٣/٣٠ .

وزارة التموين

قرار رقم ٢١١ لسنة ١٩٦٠

فى شأن اجراءات الحجز الادارى (١)

وزير التموين باقليم مصر

بعد الاطلاع على القانون رقم ٣٠٨ لسنة ١٩٥٥ فى شأن الحجز الادارى ،

وعلى القانون رقم ١٦٥ لسنة ١٩٦٠ فى شأن الفروق المالية التى تقتضيها وزارة التموين من بيع المواد التموينية المستولى عليها ،

قــــرر

مادة ١ - يصدر منا كتابة أوامر الحجز الادارى التى تطلب الوزارة توقيعها على الاشخاص الذين لايقومون بالوفاء بالمبالغ المستحقة قبلهم فى المواعيد المحددة لسدادها .

مادة ٢ - يندب لتوقيع أوامر الحجز الادارى المشار اليها فى المادة السابقة الموظفون الآتى بيانهم علاوة على عملهم باداراتهم المختلفة :

١ - السيد / ....

٢ - السيد / ....

٣ - السيد / ....

٤ - السيد / ....

---

(١) الوقائع المصرية - العدد ٨٦ فى ١٩٦٠/١١/٣ .

مادة ٣ - على المندوبين الموضحة اسماؤهم فى المادة السابقة ان يتبعوا الاجراءات المنصوص عليها فى القانون رقم ٣٠٨ لسنة ١٩٥٥ المشار اليه عند تنفيذ أوامر الحجز الادارى المسلمة اليهم لتنفيذها .

على وكيل الوزارة تنفيذ هذا القرار ، وينشر فى الوقائع المصرية .

تحريرا فى ٩ جمادى الاول سنة ١٣٨٠ (٢٩ أكتوبر سنة ١٩٦٠) .

البـــاب التاســع

فى

الصيــغ القانونية لدعاوى الحجز الادارى

المختلفــــة

صيغة عامــة لدعوى رفع حجز

- ودعوى رفع الحجز هى الدعوى التى يرفعها المحجوز عليه ضد الحاجز معترضا على الحجز طالبا الغاءه لاى سبب من الاسباب المبطلـة له موضوعية كانت أم شكلية بقصد التخلص من آثار ذلك الحجز (١) .
- وهى دعوى تنفيذ موضوعية .

انه فى يــوم :

بناء على طلب السيد / ــــــــــ ويقيم ــــــــ ومحله المختار مكتب الاستاذ / ــــــــــ المحامى بـ

انا ــــــــــ محضر محكمة ــــــ قد انتقلت الى حيث محل اقامة :

(١) السيد / (يذكر اسم الرئيس الاعلى أو الممثـل القانونى للجهـة الحاجزة ومقره) مخاطبا مع /

(٢) السيد / (يذكر اسم المحجوز لديه وعنوانه اذا كان الحجز تحـت يد الغير) مخاطبا مع /

واعلنـه بالاتى :

بتاريخ ــــــــــ اوقع المعلن اليه الاول حجز اداريـا على منقولات الطالب (اذا كان الحجز حجز منقول لدى المدين) أو أموال الطالب تحت يد المعلن اليه الثانى (اذا كان الحجز حجز ما للمديـن لدى الغير) أو عقار الطالب الكائن بـ ــــــــــ (ويذكر بيانا محدد

---

(١) الطعن رقم ٢٥٠ لسنة ٤٣ ق جلسة ١٩٧٧/٤/٥ س ٢٨ ص ٩٢١ .

للعقار المحجوز وذلك اذا كان الحجز حجز عقارى) ٠ وانه لما كان هذا الحجز قد وقع باطلا للاسباب الاتية : (وتذكر اسباب بطلان الحجز موضوع النزاع) (١) ٠

---

(١) تصاغ دعاوى الاشكالات الوقتية وعدم الاعتداد المستعجلة فى الحجز الادارى على غرار الدعاوى الموضوعية فى التنفيذ الادارى الاتى ذكر نماذج لها بيد انه فى الاشكالات الوقتية يطلب فيها الحكم بوقف اجراء الحجز والبيع الاداريين محل النزاع بينما يطلب فى دعاوى عدم الاعتداد بالحجز الادارى المستعجلة ، الحكم بصفة مستعجلة بعدم الاعتداد بالحجز الادارى محل النزاع ويختص قاضى التنفيذ بها بحسبانه قاضيا للامور المستعجلة ، فاذا طلب منه الحكم بعدم الاعتداد بحجز وقع على خلاف القانون فانه يرجع الى حكم القانون للتحقق مما اذا كان هذا الحجز قد وقع وفقا للقانون مستوفيا اركانه الجوهرية او وقع مخالفا له فاقدا لهذه الاركان فيعتبر عقبة مادية تعترض حق صاحب المال المحجوز عليه دون ان يكون فى بحثه هذا مساس بأصل الحق ، ولايكون الاستناد الى اسباب موضوعية فى عدم الاعتداد بالحجز من اثر على وصف المنازعة من انها منازعة مستعجلة ، ذلك ان العبرة بعدم التعرض لاصل الحق من الاحالة الى التحقيق ، او ندب خبير ، او اجراء معاينة والاكتفاء بما يبدو ظاهرا واضحا جليا من الاوراق فى مخالفة الحجز لاحكام القانون ٠ ويلاحظ أن كثيرا من المتخاصمين يطلبون الى جانب عدم الاعتداد بالحجز ، اعتباره كان لم يكن أو بطلانه او الغاءه وتلك جميعا طلبات موضوعية تمس اصل الحق اذ ماذا يبقى له قضى باعتبار الحجز كأن لم يكن أو الغائه او بطلانه ، فتلك الطلبات تجعل دعوى عدم الاعتداد دعوى موضوعية متعلقة بالتنفيذ يفصل فيها قاضى التنفيذ بحسبانها منازعة موضوعية ، اذ هى فى حقيقتها كذلك ٠

(الطعن رقم ٣٤٢ لسنة ٢٤ ق جلسة ١٩٧٧/١٢/٢٧ س ٢٨ ص ٨٩٢ ، الطعن رقم ٤١١ لسنة ٤٤ق جلسة ١٩٧٨/٣/٤ س ٢٩ حـ١ ص ٦٧٩ ، الطعن رقم ٢١٢ لسنة ٤٠ ق جلسة ١٩٨٣/٢/٦ س ٣٤ حـ١ ص ٤٠٩ ، قضاء الامور المستعجلة لمحمد على راتب وآخرين الطبعة السابعة ص ١٣٩ ، القضاء المستعجل للمستشار محمد عبد اللطيف الطبعة الرابعة ص ١٦ ، التنفيذ الجبرى للدكتور فتحى والى طبعة سنة ١٩٨٠ ص ٦٤٣ ، اجراءات التنفيذ للدكتور احمد ابو الوفا الطبعة التاسعة ص ٥٨٠ ، ص ٩٣٦) ٠

بنــاء عليــه

انا المحضر سالف الذكر قد انتقلت الى حيث محل اقامة المعلن اليه (او المعن اليهما او المعلن اليهم حسب الاحوال) وسلمته صورة مــن هذه الصحيفة وكلفة الحضور أمام محكمة ــــــــ بجلستها المدنيــة والتجارية التى ستنعقد علنا بسراى المحكمة فى تمام الساعة التاسعة من صباح يوم ــــــ الموافق / / ١٩ لسماعه الحكم برفع الحجز الموقع على ــــــ بتاريخ ــــــ مع الزامه بالمصاريف ومقابل اتعاه المحاماة .

- صيغة دعوى رفع حجز لانعدام امر الحجز
(او بطـلانه)

انه فى يـوم :

بناء على طلب / ــــــــ ويقيم ــــــ ومحله المختار مكتب الاستاذ / ــــــ المحامى بشارع ــــــ

انا ــــــ محضر محكمة ــــــ قد انتقلت الى حيث محل اقامته :

(١) السيد / (يذكر اسم رئيس الجهة الحاجزة ومقر هـذه الجهة) مخاطبا مع /

واعلنـته بالاتى

بتاريخ ــــــ اوقع المعلن اليه حجزا اداريا على منقولاته المبينه بمحضر الحجز بزعم انها ضريبة عقارات مبنية مستحقة له ولما كان امر الحجز الادارى الموقع هذا الحجز بمقتضاه ليس موقعا ممن اصدره مما يعدمه ويجعل الحجز ولا وجود له .

(واذ كان امر الحجز خاليا من بياناته التى تحقق الغاية منه كاسم المدين او الدائن او مقدار الدين وسببه وتاريخ استحقاقه فانه يجعـل الحجز الحاصل بمقتضاه باطلا (١) ويقتضى رفعه) .

بنـــاء عليـــه

انا المحضر سالف الذكر قد انتقلت الى حيث محل اقامة المعلن اليه وسلمته صورة من هذه الصحيفة وكلفة الحضور امام محكمة تنفيذ ــــــ بجلستها التى ستنعقد علنا بسراى المحكمة فى تمام الساعة التاسعة مـن صباح يوم ــــــ الموافق / / ١٩ لسماع الحكم برفع الحجز الموقع بتاريخ ــــــ على منقولاته المبينة بمحضر ذلك الحجز مع بالمصاريف ومقابل اتعاب المحاماة .

---

(١) اجراءات التنفيذ للدكتور احمد ابو الوفا الطبعة التاسعة ص ٨٩٥.

- صيغة دعوى رفع حجز لوقوعه على اشياء مما لايجوز الحجز عليهـا قانونـا

انه في يـوم

بناء على طلب السيد / ـــــــ ويقيم ـــــــ ومحله المختار مكتب الاستاذ / ـــــــ المحامى بـ

انا ـــــــ محضر محكمة ـــــــ قد انتقلت الى حيث محل اقامة :

(١) السيد / (يذكر اسم الرئيس الاعلى أو الممثل القانونى للجهـة الادارية ومقره) مخاطبا مع /

واعلنته بالاتى

بتاريخ ـــــــ أوقع المعلن اليه حجزا اداريا على المنقولات المبينة فى محضر هذا الحجز وهى عبارة عن أدوات ضرورية للطالب فى صناعته ويستعملها بنفسه فى عمله ، ولما كان من المقرر أن أدوات الصناعة التى يستعملها المدين بنفسه لايجوز الحجز عليها طبقا للقواعد العامة فى قانون المرافعات (مادة ٣٠٦ مرافعات) الامر الذى يبطل معه الحجز عليها ، ويتعين لذلك القضاء برفعه (١) .

---

(١) يراجع نصوص المواد ٣٠٥ - ٣٠٩ مرافعات . كذلك من المقرر أن شركة التضامن لها شخصية مستقلة عن أشخاص الشركاء فيها ، ومن مقتضى هذه الشخصية أن للشركة وجود مستقل عن الشركاء وأن تكون أموالها مستقلة عن أموالهم وتعتبر ضمانا لدائنيها وحدهم دون دائنى الشركاء فيها ، كما تخرج حصة الشريك فى الشركة عن ملكـه وتصبح مملوكة للشركة ولايكون له الا مجرد حق فى نسبة معينة من الارباح ولايجوز لدائنيه أن يحجزوا على شىء من أموال الشركة حتى ولو كان مدينهم هو الذى قدمه اليها الحصه فى رأسمالها . (نقض ١٩٧٥/١٢/٨ س ٢٦ ص ١٥٨٠) .

بنـاء عليـه

انا المحضر سالف الذكر قد انتقلت الى حيث محل اقامة المعـلن اليه وسلمته صورة من هذه الصحيفة وكلفة الحضور امام محكمة تنفيذ ——— بجلستها المدنية والتجارية التى ستنعقد علنا بسراى المحكمة فى تمام الساعة التاسعة من صباح يوم ——— الموافق / / ١٩ لسماع الحكم برفع الحجز الموقع على منقولات الطالب بتاريخ ——— مع الزام المعلن اليه بالمصاريف ومقابل اتعاب المحاماه .

ولاجل العلم ،

- صيغة دعوى رفع حجز لاتخاذ طريق غير الطريق المقرر للتنفيذ على المال المراد التنفيذ عليه

انه فى يوم

بناء على طلب السيد / ــــــ ويقيم ــــــ ومحله المختار مكتب الاستاذ / ــــــــ المحامى بـ

انا ــــــ محضر محكمة ــــ قد انتقلت الى حيث محل اقامة :

(١) السيد / (يذكر اسم رئيس الجهة الحاجزة ومقره) مخاطبا مع /

(٢) السيد / ــــــــ مخاطبا مع /

واعلنتهما بالاتى

بتاريخ ــــــ اوقع المعلن اليه الاول حجز اداريا على الخزينة التى يستاجرها الطالب من البنك المعلن اليه الثانى تحت يد الاخير (حجز ما للمدين لدى الغير) وذلك وفاء لمبلغ ــــــ بزعم أنه دين ضريبة أرباح تجارية مستحق له ، ولما كان البنك ليس دائنا للطالب بل هو مجرد مؤجر للخزينة المحجوزة ومن ثم فانه كان يتعين اتخاذ اجراءات حجز المنقول لدى المدين بالنسبة لها ، واذا اتخذ المعلن اليه الاول اجراءات حجز ما للمدين لدى الغير للحجز على محتويات الخزينة السالف ذكرها ، مما يبطل هذا الحجز لما هو مقرر من أن الحجز على أموال معينة بغير الطريق المقرر للحجز عليها يقع باطلا بطلانا مطلقا لان طرق الحجز فى مجموعها باعتبارها وسائل لقهر المدين على القيام بما التزم به تتعلق بالنظام العام(١) ٠

---

(١) قضاء الامور المستعجلة لمحمد على راتب وزميليه الطبعة السابعة ص ٩٩٩ ، التنفيذ الجبرى للدكتور فتحى والى طبعة سنة ١٩٨٠ ص ٢٩٦ ، تقنين المرافعات لمحمد كمال عبد العزيز الطبعة الثانية

بنـاء عليـه

أنا المحضر سالف الذكر قد انتقلت الى حيث محل اقامة المعـلن اليهما وسلمة صورة من هذه الصحيفة وكلفة الحضور امام محكمة تنفيذ ——— بجلستها التى ستنعقد علنا بسراى المحكمة فى تمام الساعـة التاسعة من صباح يوم ——— الموافق / / ١٩ لسماع الحكـم برفع الحجز الموقع على منقولات الطالب بتاريخ ——— مع الزام المعلن اليهما بالمصاريف ومقابل أتعاب المحاماة .

ولاجل العلم،

= ص ٥٥٢ ، الجراءات التنفيذ للدكتور احمد ابو الوفا الطبعة التاسعة ص ١٩١ . مبادىء التنفيذ للدكتور محمد عبد الخالق عمر الطبعة الثالثة ص ٣٨٦ ، قواعد التنفيذ الجبرى للدكتور عزمى عبد الفتاح طبعة ١٩٨٤/٨٣ ص ٣٥٤ ، قوانين المرافعات للدكتورة أمنية النمر الكتاب الثالث طبعة سنة ١٩٨٣ ص ٣٢٠ . الحجز الادارى للاستاذ / عبد المنعم حسنى ــ المرجع السابق ص ١١٢ . كذلك فانه لايجوز توقيع حجز ما للمدين لدى الغير على قيمة السند الاذنى أو الشيك الا فى حالتى افلاس المدين بها أو ضياع الصك ، ولكن يجوز أن يوقع علي الصك نفسه حجز المنقول . (فتوى مجلس الدولة رقم ١٨٣ ــ ١٠٥١/٥٢ فى ديسمبر ١٩٥٣ مشار اليه فى عبد المنعم حسنى ــ المرجع السابق ص ١١٥) .

- صيغة دعوى رفع حجز ادارى
على منشأة خاضعة لقانــون الاستثمار
والتى لاتجيز أحكامه الحجز على المشروعات الخاضعة
له بغير طريق الحجز القضائى

انه فى يــوم :

بناء على طلب السيد / ———— ويقيم ———— ومحله المختار مكتب الاستاذ / المحامى بـ

انا محضر محكمة ———— قد انتقلت الى حيث محل اقامة :

السيد / (يذكر اسم الممثل القانونى للجهة الحاجزة ومقره) مخاطبا مع /

واعلنتــه بالاتى :

بتاريخ ———— اوقع المعلن اليه حجزا تنفيذيا اداريا على شركـة الطالب وذلك وفاء لمبلغ ———— بزعم انه رصيد مدين متخلف عن حساب جار مدين بضمان بضائع مملوكة له مشونه فى مخزن البنك المعلن اليه أو فى صورة اعتمادات بالضمان الشخصى ، وقد تحدد لبيع المحجوزات تاريخ ———— ، وأنه لما كانت الشركة المذكورة منشأة طبقا لقانون الاستثمار وتخضع لاحكامه التى لاتجيز الحجز على اموالها بالطريـق الادارى (من غير الطريق القضائى) عملا بالمـادة ١/٤ من قانـــون الاستثمار رقم ٢٣٠ لسنة ١٩٨٩ الذى حل محل القانون رقم ٤٣ لسنة ١٩٧٤ المعدل بالقانون ٣٢ لسنة ١٩٧٧ ، مما يتعين معه رفع الحجز الموقع على الشركة محل النزاع (١) .

---

(١) تنص المادة الرابعة فقرة أولى من قانون الاستثمار رقم ٢٣٠ لسـنة ١٩٨٩ والذى الغى نظام استثمار المال العربى والاجنبى والمناطق الحرة الصادر بالقانون رقم ٤٣ لسنة ١٩٧٤ المعدل بالقانون رقـم ٣٢ لسنة ١٩٧٧ على أن تسرى أحكام هذا القانون على مشروعات الاستثمار والمناطق الحرة القائمة فى تاريخ العمل به كما أن نص

بنـاء عليـه

انا المحضر سالف الذكر قد انتقلت الى حيث محل اقامة المعـلن اليه وسلمته صورة من هذه الصحيفة وكلفة الحضور امام محكمة تنفيذ ـــــــ بجلستها التى ستنعقد علنا بسراى المحكمة فى تمام الساعـة التاسعة من صباح يوم ـــــــ الموافق / / ١٩ لسماعه الحكم برفع الحجز الموقع على شركة الطالب بتاريخ مع الزامه بالمصاريف ومقابل اتعاب المحاماة ٠

= المادة السادسة فقرة اولى (١) منه على ان تتمتع المشروعات أيـا كانت جنسية مالكيها أو محال اقامتهم بالضمانات والمزايا والاعفاءات المنصوص عليها فى هذا القانون ٠٠٠ ونص المادة الثامنة فقـرة أولى وثانية منه على انه لايجوز تاميم المشروعات أو مصادرتها ٠٠ كما لايجوز الحجز على أموالها أو الاستيلاء عليها أو تجميدها أو مصادرتها أو التحفظ أو فرض الحراسة عليها من غير طريق القضاء تدل على عدم جواز الحجز على أموال المشروعات الخاضعة لاحكام قانون الاستثمار من غير طريق القضاء ، واذ كان ذلك ، وكـان الثابت من ملخص عقد الشركة المدعية ، وطلب قيدهـا بالسجـل التجارى خضوع الشركة المدعية لاحكام قانون الاستثمار ، ومن ثم فانها تتمتع بضماناته ومزاياه ولا يجوز بالتالى الحجز على أموالها بغير طريق القضاء والا وقع الحجز باطلا بطلانا جوهريا ذلك أن الحجز على أموال معينة بغير الطريق المقرر للحجز عليها يقع باطلا اذ يتعين على الدائن أن يلتزم عند قيامه بالتنفيذ الطريق المقـرر قانونا للتنفيذ على المال الذى يريد التنفيذ عليه ، فاذا اتبع غـير هذا الطريق كان الحجز باطلا بطلانا مطلقا متعلقا بالنظام العام لان عدم اتباع طرق التنفيذ الذى قررها القانون فيه اهدار للمبادىء الاساسية لنظام التنفيذ والتى يراعى فى تقريرها اعتبارات قانونية فنية ، واعتبارات اقتصادية تعد من النظام العام ، واذ أوقع المدعى عليه حجزا اداريا على أموالها وذلك حسبما هو ثابت من محضر الحجز الادارى التنفيذى المؤرخ فانه يكون قد خالف بذلك ما أوجبه القانون من وجوب الحجز بالطريق القضائى على أموال الشركة المدعية بحسبانها شركة استثمارية متعينا معه القضاء بعدم الاعتداد بالحجز الموقع على أموالها بالطريق الادارى السالف ذكره واعتباره كان لم يكن ٠ (محكمة اسكندرية الابتدائية الحكم رقم ١١٠٩ لسنة ١٩٨٦م تنفيذ جلسة ١٩٨٦/١١/١٧ برئاسة القاضى عبد الحميـد المنشاوى أثناء عمله قاضيا للتنفيذ بمحكمة اسكندرية الابتدائية ٠ ومنشور بطرق الحجز الادارى للمؤلف طبعة سنة ١٩٩٢ ص ١٦٥ ٠

- صيغة دعوى رفع حجز ادارى تحفظى
موقع من مصلحة الضرائب طبقا لنص المادة
١٧١ من قانون الضرائب على الدخل رقم ١٥٧ لسنة ١٩٨١ المعدل
لخلو الاوراق من أسباب جدية تبرر تعريض
حقوق الخزانة العامة للضياع أو لاعتباره كان
لم يكن لعدم اخطار الممول بمقدار الضريبة من
واقع تقديرها على النموذج ١٨ ضرائب و ٥ ضريبة عامة
أو ١٨ ضرائب شركات الاموال

انه فى يوم :

بناء على طلب السيد / ويقيم ——— ومحله المختار مكتب الاستاذ / ——— المحامى ب

أنا محضر محكمة ——— قد انتقلت الى حيث محل اقامة :

السيد / (يذكر اسم الممثل القانونى للجهة الادارية الحاجزة ومقره) مخاطبا مع /

واعلنة بالاتى

بتاريخ ——— قام المعلن اليه (مصلحة الضرائب) بتوقيع الحجز التحفظى بموجب أمر حجز تحفظى على مقر شركة بمحتوياتها من منقولات وأثاث بمقولة الخشية على اموال الخزانة العامة من الضياع طبقا لنص المادة ١٧١ من قانون الضرائب (السالف ذكره) وانه لما كان هذا الحجز قد وقع باطلا لخلو الاوراق من الخشية المبررة لتعريض أموال الخزانة العامة للضياع ، فضلا عن أعتبار الحجز كان لم يكن لعدم اخطاره بمقدار الضريبة خلال اربعة اشهر من تاريخ توقيعه عملا بالمادة ١٧١ السالف ذكرها والمادة ٨٣ من قرار وزير المالية رقم ١٦٤ لسنة ١٩٨٢ باصدار اللائحة التنفيذية لقانون الضرائب على الدخل رقم ١٥٧ لسنة ١٩٨١ (١) مما يقتضى القضاء برفع الحجز المذكور .

---

(١) من المقرر أن قصر اصدار أوامر الحجز المنصوص عليها فى المادة الثانية من قانون الحجز الادارى رقم ٣٠٨ لسنة ١٩٥٥ على حالات

= استحقاق الضرائب او المبالغ الاخرى المنصوص عليها فى المادة الاولى منه يمكن معه القول بأن جميع الحجوز التى يصدر الامر بتوقيعها وفقا لنص المادة الثانية السالف الاشارة اليها لايمكن أن تكون الا تنفيذية لانها لاتتم الا بالنسبة لما يكون مستحقا من مطلوبات الحكومة وغيرها من الجهات المشار اليها فى المادة الاولى من قانون الحجز الادارى ، كما أن نصوص الحجز الادارى لم تتعرض الى الحجز التحفظى ومن ثم لم يكن للدائن الذى اعطى له القانون سلطة توقيع الحجز الادارى اذا أراد اتخاذ اجراءات تحفظية على أموال مدينه سوى سلوك الاجراءات القضائية المنصوص عليها فى قانون المرافعات المدنية والتجارية . واذا كانت هذه هى القاعدة العامة التى مفادها ان جميع الحجوز الادارى إن هى الا حجوز تنفيذية . فقد خرج المشرع على هذا الاصل العام وذلك باعطاء مصلحة الضرائب حق توقيع الحجز الادارى التحفظى سواء على المنقولات أو العقارات وذلك بنصهفىالمادة ١٧١من القانون رقم١٥٧لسنة ١٩٨١المعدل بشأن الضرائب على الدخل (والمقابلة للمادة ٩٠ من القانون رقم ١٤ لسنة ١٩٣٩) على انه (اذا تبين لمصلحة الضرائب أن حقوق الخزانة العامة معرضه للضياع فلرئيسها استثناء من أحكام قانون المرافعات والتجارية ... أن يصدر امرا بحجز الاموال التى يرى استيفاء الضرائب منها تحت اية يد كانت وتعتبر الاموال المحجوزة بمقتضى هذا الامر حجزا تحفظيا ولايجوز التصرف فيها الا اذا رفع الحجز بحكم من المحكمة أو بقرار من رئيس المصلحة او كانت قد مضت اربعة أشهر من تاريخ توقيع الحجز دون اخطار الممول بمقدار الضريبة طبقا لتقدير المأمورية المختصة ..) وقد جاء بالمادة ٨٣ من قرار وزير المالية رقم ١٦٤ لسنة ١٩٨٢ باصدار الائحه التنفيذية لقانون الضرائب علىالدخلالصادر بالقانونرقم١٥٧لسنة ١٩٨١المعدل انه فى حالة تعرض حقوق الخزانة للضياع لرئيس مصلحة الضرائب أن يصدر أمر حجز تحفظى تطبيقا لنص المادة ١٧١ من القانون على النموذج رقم ٢٥ حجز ، ولايجوز اصدار هذا الامر الا عن ضرائب غير واجبة الاداء ولاسباب جدية ويتم الحجز التحفظى أولا على الاموال العقارية ثم المنقولة بالقدر الذى يكفى لاستيفاء حقوق الخزانة ولايجوز بغير قرار من وزير المالية توقيع الحجز على أموال الممول السائلة المودعة لدى البنوك الا اذا كانت له أموال أخرى تكفى لسداد دين الضريبة ويجب على المأمورية خلال اربعة أشهر من تاريخ توقيع الحجز التحفظى ان تخطر الممول بمقدار الضريبة من واقع تقديرها على النموذج رقم ١٨ ضرائب و٥ ضريبة عامة أو ١٨ ضرائب شركات الاموال والا اعتبر الحجز كأن لم يكن . ومقتضى ظاهر هذه النصوص ان هذا الحجز لايجوز توقيعه الا اذا

بنـاء عليـه

انا المحضر سالف الذكر قد انتقلت الى حيث محل اقامة المعلن اليه وسلمته صورة من هذه الصحيفة وكلفة الحضور امام محكمة تنفيذ ـــــ بجلستها المدنية والتجارية التى ستنعقد علنا بسراى المحكمة فى تمام الساعة التاسعة من صباح يوم ـــــ الموافق / / ١٩ لسماعه الحكم برفع الحجز الموقع على اموال الطالب والمبينة بمحضر الحجز التحفظى المؤرخ ـــــ مع الزامه بالمصاريف ومقابل اتعاب المحاماة ٠

تبين للمصلحة ولاسباب جدية ان حقوق الخزانة عرضه للضياع ٠٠
كما انه لايجوز توقيعه اذا كانت الضريبة قد ربطت واصبحت واجبه الاداء قبل توقيعه ٠
(التعليق على قانون الحجز الادارى رقم ٣٠٨ لسنة ١٩٥٥ للمستشار مصطفى هرجه طبعة سنة ١٩٨٦ ص ٤١ ، ٤٢ ، الحجز الادارى علما وعملا للاستاذ / عبد المنعم حسنى الطبعة الثالثة سنة ١٩٨٢ ص ٨٧ ٠
ومحكمة تنفيذ اسكندرية ـ الحكم رقم ١٩٤ لسنة ١٩٨٥ جلسة ٢/٢٦ ١٩٩٠ رئاسة المؤلف منشور بطرق الحجز الادارى للمؤلف ص ١٥١)

- صيغـة قانونية لدعوى رفع حجز
بسبب دين تامينات اجتماعية لم يصبح
واجب الاداء للاعتراض عليه الذى لم
يفصل فيه بعد .

انه فى يوم :

بناء على طلب السيد / ــــــ ويقيم ــــــ ومحله المختار مكتب الاستاذ / ــــــ المحامى بشارع ــــــ

انا ــــــ محضر محكمة ــــــ قد انتقلت الى حيث محل اقامة :

(١) السيد / (يذكر اسم الجهة الحاجزة ومقرها) مخاطبا مع /

واعلنة بالاتى :

بتاريخ ــــــ اوقع المعلن اليه حجز اداريا على منقولات الطالب وفاء لمبلغ ــــــ قيمة الاشتراكات المستحقة فى ذمة لهيئة التامينات الاجتماعية (الجهة الحاجزة) ولما كان المبلغ المحجوز من اجله لم يصبح نهائيا بعد اى غير محقق الوجود وبالتالى غير حال الاداء وذلك للاعتراض عليه امام اللجنة المشار اليها بالمادة ١٥٧ من قانون التامين الاجتماعى رقم ٧٩ لسنة ١٩٧٥ والذى لم يفضل فيه بعد . ذلك انه يشترط فى الدين المحجوز من اجله ان يكون محقق الوجود ، اى ثابتا فى ذمة المحجـوز عليه (المدين) على وجه قطعى ، وكان نص المادة ١٢٨ من القانون رقم ٧٩ لسنة ١٩٧٥ يجرى على انه « وعلى الهيئة المختصة (هيئـــة التامينات الاجتماعية) اخطار صاحب العمل بقيمة الاشتراكات المحسوبة وفقا للفقرة السابقة وكذلك المبالغ الاخرى المستحقة للهيئة بخطـــاب موصى عليه مع علم الوصول . ويجوز لصاحب العمل الاعتراض على هذه المطالبة بخطاب موصى عليه مع علم الوصول خلال ثلاثين يوما من تاريخ استلامه للاخطار ، وعلى الهيئة المختصة ان ترد على هذا الاعتراض خلال ثلاثين يوما من تاريخ وروده اليها ولصاحب العمل فى حالة رفض الهيئة اعتراضه ان يطلب منها عرض النزاع على اللجان المشار اليهـا فى المادة ١٥٧ ، وتكون المستحقات واجبة الاداء بانقضاء موعد الطعن دون

حدوثه أو صدور قرار اللجنة أو برفض الهيئة المختصة لاعتراض صاحب العمل وعدم قيامه بطلب عرض النزاع على لجنة فحص المنازعات خلال ثلاثين يوما من تاريخ استلامه الاخطار بالرفض » . فان مفاد هذا النص أن يتعين على صاحب العمل اذا أراد الاعتراض على الحساب ، أن يعترض خلال الميعاد وليس له ان يطلب عرض النزاع على اللجان المشار اليها في المادة ١٥٧ مباشرة دون اللجوء أولا الى الهيئة معترضا على الحساب والا اعتبر متنازلا عن ذلك وموافقا على الحساب الذى أخطر به من الهيئة ولايصبح الحساب نهائيا وبالتالى واجب الاداء الا بفوات ميعاد الاعتراض على الحساب دون حدوثه او بصدور قرار لجنة فحص المنازعات — ولايعتبر عدم رد اللجنة رفضا للاعتراض اذ يتعين الانتظار لحين صدور قرارها في هذا الشان وطالما لم تفصل اللجنة في الطلب صراحة بالرفض او القبول يظل الحساب غير واجب الاداء — او برفض الهيئة المختصة لاعتراض صاحب العمل وعدم قيامه بطلب عرض النزاع على لجنة فحص المنازعات خلال الميعاد القانونى السالف ذكره . وتلك الاجراءات من النظام العام ، واذ كان ذلك وكان الثابت بالاوراق أن الدين المحجوز من أجله لم يصبح نهائيا بعد لاعتراض الطالب عليه بالاعتراض المؤرخ / / ١٩ والذى لم يفصل فيه بعد (١) .

بناء عليه

أنا المحضر سالف الذكر قد انتقلت الى حيث محل اقامة المعلن اليه وسلمته صورة من هذه الصحيفة وكلفته الحضور أمام محكمة تنفيذ ـــــ بجلستها التى ستنعقد علنا بسراى المحكمة في تمام الساعة التاسعة من صباح يوم ـــــ الموافق / / ١٩ لسماعه الحكم برفع الحجز الموقع على منقولاته المبينة بمحضر الحجز المؤرخ ـــــ مع الزام المعلن اليه بالمصاريف ومقابل أتعاب المحاماة .

---

(١) يراجع الوسيط في التشريعات الاجتماعية للمستشار أحمد شوقى المليجى الطبعة الثانية ص ١٠٦١ .

- صيغـة دعوى رفع حجز على منشأة تجارية او صناعية لملكيتها لغير المدين المحجوز عليه

انه فى يوم :

بناء على طلب السيد / ———— ويقيم ——— ومحله المختار مكتب الاستاذ / ————— المحامى بـ

أنا محضر محكمة ——— قد انتقلت الى حيث محل :

(١) السيد / (يذكر اسم الممثل القانونى للجهة الحاجـزة ومقـره) مخاطبا مع /

واعلنته بالاتى

بتاريخ أوقع المعلن اليه حجزا تنفيذيا على المقومات المادية والمعنوية ومن ضمنها حق الايجار للمنشأة الكائنة ———— ضد الممول / ——— وفاء لمستحقات الحاجز قبل هذا الاخير ، ولما كانت المنشأة المحجوز عليها مملوكة ملكية خاصة للطالب دون الممول المحجوز عليه السالف ذكره ، وكان من المقرر أن الحق فى الايجار باعتباره احد المقومات المعنوية فى المتجر أو المصنع يعتبر من قبيل الاموال المنقولة ، ويخضع لقاعدة الحيازة فى المنقول سند الملكية ، ويتم الحجز عليه باجراءات حجز المنقول لدى المدين والذى يشترط فيه أن يكون المال المحجوز مملوكا للمدين ، مما لايجوز معه الحجز على المنشأة محل النزاع وهى مملوكة للطالب دون الممول مدين الجهة الحاجزة ، مما يتعين معه رفع ذلك الحجز (١) .

---

(١) الحجز الادارى للاستاذ / عبد المنعم حسنى - المرجع السابق ص ١٣٥ ، ١٧٢ ، محكمة تنفيذ اسكندرية - الحكم رقم ٣٠٧ لسنة ١٩٨٥م . تنفيذ جلسة ١٩٨٧/٤/٢٢ اصدره المؤلف ومنشور بطرق الحجز الادارى للمؤلف طبعة سنة ١٩٩٢ ص ١٧٥ ، شرح قانـون ايجار الاماكن للدكتور سليمان مرقس الطبعة الثانية ص ٦٠٦ .

بنــاء عليه

انا المحضر سالف الذكر قد انتقلت الى حيث محل اقامة المعـلن اليه وسلمته صورة من هذه الصحيفة وكلفة الحضور امام محكمة تنفيذ ——— بجلستها المدنية والتجارية التى ستنعقد علنا بسراى المحكمة فى تمام الساعة التاسعة من صباح يوم / ——— الموافق / / ١٩ لسماعه الحكم برفع الحجز الموقع على منشاة الطالب بتاريخ ——— مع الزامه بالمصاريف ومقابل اتعاب المحاماة .

صيغـة دعوى رفع حجز على منشاة تجارية او صناعية لصدور حكم قضائى باخلاء صاحبها منها وتليمهـا للمؤجر

انه فى يوم :

بناء على طلب السيد / المقيم ـــــ ومحله المختار مكتب الاستاذ / المحامى بشارع

انا محضر محكمة ـــــ قد انتقلت الى حيث محل اقامة :

(١) السيد / (يذكر اسم رئيس الجهة الادارية الحاجزة ومقر هـذه الجهة) مخاطبا مع /

(٢) السيد / (يذكر اسم المحجوز عليه وصناعته وعنوانه) مخاطبا مع /

واعلنة بالاتى

بتاريخ ـــــ اوقع المعلن اليه حجزا اداريا على المقومـات المادية والمعنوية ومن ضمنها حق الايجار للمنشاة الكائنة (يذكر عنوان المنشاة) ضد الممول المعلن اليه الاخير وذلك وفاء لمستحقات الجهـة الحاجزة قبل هذا الاخير (الممول) وقد تحدد البيع المنشاة المذكورة تاريخ ـــــ وانه لما كان المعلن اليه الاخير (الممـول) مستاجـــر المنشاة قد قضى باخلائه نهائيا وذلك بمقتضى الحكم رقم ـــــ وكـان من المقرر ان الحق فى الاجارة باعتباره احد مقومات المحل التجارى يعتبر من قبيل الاموال المنقولة ويخضع لقاعدة الحيازة فى المنقول سند الملكية والمستاجر بعد استلامه العين المؤجرة لايكون دائنا للمؤجر بالانتفاع بتلك العين ، بل يكون هذا الحق فى ذمة المستاجر باعتباره عنصرا من عناصر المحل التجارى ويتم الحجز عليه باجراءات حجز المنقول لدى المديـن وفقا لنص المادة ٤ وما بعدها من القانون رقم ٣٠٨ لسنة ١٩٥٥ فى شـأن الحجز الادارى وكان يشترط فى حجز المنقول لدى المدين ان يكون المال

المحجوز مملوكا للمدين ، وهذا الحجز يتأثر به حق المدين فى ملكية المحجوز من أسباب الابطال او الفسخ او الالغاء ، واذ كان ذلك ، وكان الثابت بالاوراق ان الممول قد قضى باخلائه من المنشاة المحجوزة وقد تم تنفيذ ذلك القضاء بالاخلاء والتسليم مما يسقط الحجز لفسخ الاجارة ، اذ لايجوز الاستمرار فى التنفيذ على الحق بعد زواله ، ويتعين القضاء برفع الحجز لزوال الحق المحجوز من ذمة المدين المحجوز عليه وانتقاله الى ذمة الطالب (١) .

بناء عليه

انا المحضر سالف الذكر قد انتقلت الى حيث محل اقامة كل من المعلن اليهما وسلمة صورة من هذه الصحيفة وكلفة الحضور أمام محكمة تنفيذ ـــــ بجلستها التى ستنعقد بسراى المحكمة فى تمام الساعة التاسعة من صباح يوم ـــــ الموافق / / ١٩ وذلك لسماع الحكم برفع الحجز الموقع على المنشاة المبينة عالية بتاريخ ـــــــــ والزام المدعى عليهما بالمصاريف ومقابل اتعاب المحاماة .

---

(١) يراجع الطعن رقم ١١٧٠ لسنة ٤٩ق جلسة ١٩٨١/٦/٢ س ٣٢ حـ٢ ص ١٦٧٨ ويراجع أيضا الطعن رقم ٥٢٩ لسنة ٤٨ ق جلسة ٢/٢١/ ١٩٧٩ س ٣٠ ع ١ ص ٥٨٢ .

- صيغة دعوى رفع حجز ما للمدين لدى الغير لعدم اخطار المحجوز عليه بصورة من محضر الحجز بورقة من أوراق المحضرين

انه في يوم :

بناء على طلب السيد / ـــــــ ويقيم ـــــــ ومحله المختار مكتب الاستاذ / ـــــــ المحامى بـ

أنا محضر محكمة ـــــــ قد انتقلت الى حيث محل اقامة :

(١) السيد / (يذكر اسم ممثل الجهة الحاجزة ومقره)

مخاطبا مع /

(٢) السيد / (يذكر اسم المحجوز لديه ـــــــ وعنوانه ـــــــ)

مخاطبا مع /

وأعلنتهما بالآتى

بتاريخ ـــــــ أوقع المعلن اليه الأول بصفة حجزا اداريا على اموال الطالب لدى المعلن اليه الثانى وفاء لمبلغ ـــــــ كضرائب بزعم استحقاقها له فى ذمة ، وأنه لما كان بحسبانه محجوزا عليه لم يخطر بصورة من محضر الحجز بورقة من أوراق المحضرين مما يترتب عليه اعتبار هذا الحجز كأن لم يكن عملا بالمادة ٢٩ فقرة أخيرة من قانون الحجز الادارى رقم ٣٠٨ لسنة ١٩٥٥ ، مما يوجب رفع الحجز موضوع النزاع (١)

---

(١) قضى بانه لما كان نص المادة ٢٩ فقرة أخيرة من قانون الحجز الادارى رقم ٣٠٨ لسنة ١٩٥٥ يجرى على أنه : « ويجب اعلان المحجوز عليه بصورة من محضر الحجز مبينا بها تاريخ اعلانه للمحجوز لديه خلال الثمانية ايام التالية لتاريخ اعلان المحضر للمحجوز لديه والا اعتبر الحجز كأن لم يكن » . وكان النص فى المادة ٧٥ من قانون الحجز الادارى السالف ذكره على أنه « فيما عدا ما نص عليه فى هذا القانون تسرى أحكام قانون المرافعات المدنية والتجارية التى لاتتعارض مع أحكام هذا القانون » - يدل على أن قانون

المرافعات هو القانون العام الذى يرجع اليه فيما يتعلق بالحجوز الادارية عند خلو قانون الحجز الادارى من نص ينظم حالة معينة أو اجراء معينا ، ولما كانت المادة ٢٩ من قانون الحجز الادارى سالف الذكر بعد أن أوجبت فى فقرتها الاولى اعلان المحجوز لديه بمحضر الحجز بينت أن هذا الاعلان يتم بكتاب موصى عليه بعلم الوصول ، الا أن فقرتها الاخيرة السالف ذكرها — والتى أوجبت على الحاجز اخبار المحجوز عليه بصورة من محضر الحجز — لم تبين كيفية هذا الاخبار ، ومن ثم يتعين الرجوع فى هذا الشأن الى قانون المرافعات للتعرف على الطريق الذى رسمه للاعلان ، واذ نصت المادة السادسة من قانون المرافعات المذكور على أن « كل اعلان أو تنفيذ يكون بواسطة المحضرين .... مالم ينص القانون على خلاف ذلك ، فانه يجب أن يتم اعلان المحجوز عليه بصورة من محضر الحجز (حجز ما للمدين لدى الغير) بواسطة ورقة من أوراق المحضرين تعلن وفقا للقواعد المقررة فى قانون المرافعات ، ولا يغنى عن هذا الاجراء الخطاب المسجل المصحوب بعلم الوصول ولايجوز القياس على اعلان المحجوز لديه بخطاب موصى عليه بعلم الوصول المنصوص عليه فى الفقرة الاولى من المادة ٢٩ من قانون الحجز الادارى سالف الذكر ذلك أن هذا الطريق انما هو طريق خاص بالنسبة للمحجوز لديه فلا يجوز التوسع فى تفسيره أو القياس عليه ،وان كانت محكمة النقض قد أخذت به بالنسبة لاعلان المحجوز عليه بالحجز وذلك فى حكمها الصادر فى الطعن رقم ١١٢٦ لسنة ٤٨ق جلسة ١٩٧٩/١٢/١٨ س ٣٠ ع٢ ص ٣٢٠ ثم عدلت عنه بحكمها الصادر فى الطعن رقم ٦٣٣ لسنة ٤٩ق جلسة ١٩٨٣/٣/٢٨ س ٣٤ ح١ ص ٨١٥ . (يراجع تعليقنا على المادة ٢٩ فى هذا المؤلف) .

— محكمة اسكندرية الابتدائية — الحكم رقم ٥٥٠ لسنة ١٩٨٩م تنفيذ اسكندرية جلسة ١٩٩٠/١/١٤ أصدره المؤلف ومنشور بطرق الحجز الادارى للمؤلف طبعة سنة ١٩٩٢ ص ١٥٥ .

— يترتب على رفع دعوى الحجز وابلاغ المحجوز لديه بها منع هذا الاخير من الوفاء للحاجز الا بعد الفصل فى هذه الدعوى وابلاغه نتيجة الفصل فيها ، ويجب أن يكون الحكم الصادر فيها حكما نهائيا حائزا قوة الامر المقضى أو مشمولا بالنفاذ المعجل وذلك عملا بالمادة ٣٣٥ مرافعات .

(التعليق على قانون المرافعات للدناصورى وعكاز الطبعة الثانية ص ٩٣٧ ، التنفيذ الجبرى للدكتور فتحى والى طبعة سنة ١٩٨٠ ص ٣٨٠ ، اجراءات التنفيذ للدكتور احمد ابو الوفا الطبعة التاسعة ص ٥٧٦ ، التنفيذ الجبرى للدكتورة أمينة النمر طبعة سنة ١٩٧٢ ص ٤٢٠ ، طرق الحجز الادارى الطبعة الاولى للمؤلف ص ١٦٢).

بنـــاء عليـه

انا المحضر سالف الذكر قد انتقلت الى حيث محل اقامة المعلنين اليهما وسلمت كل منهما صورة من هذه الصحيفة وكلفته الحضور امـام محكمة تنفيذ ـــــــ بجلستها المدنية والتجارية التى ستنعقد علنـا بسراى المحكمة فى تمام الساعة التاسعة من صباح يوم ـــــــ الموافق / / ١٩ لسماعهما الحكم برفع الحجز الموقع على اموال الطالب تحت يد المعلن إليه الثانى بتاريخ مع الزام المعلن اليه الاول بالمصاريف ومقابل أتعاب المحاماة .

ـ صيغة دعوى رفع حجز على اجرة عقار تحت يد مستاجريه لشراء الطالب للعقار المذكور بعقد بيع ابتـدائي

انه فى يـوم :

بناء على طلب السيد / ـــــــــــ ويقيم ـــــ ومحله المختار مكتب الاستاذ / ــــــــــ المحامى بـ
انا محضر محكمة ـــــــ قد انتقلت الى حيث محل اقامة :

(١) السيد / (اسم ممثل الجهة الحاجزة ومقرة) مخاطبا مع /

(٢) السيد / (اسم المدين وعنوانه) مخاطبا مع

(٣) السيد / (اسم المستاجر المحجوز تحت يده وعنوانه) مخاطبا مع

(واذا كان المحجوز تحت يده اكثر من مستاجر

يذكروا جميعا باسمائهم ومحال اقامتهم) ٠

واعلنتهم بالاتى

بتاريخ ـــــــ قام المعلن اليه الاول بتوقيع حجز ادارى لدين له فى ذمة المعلن اليه الثانى تحت يد مستاجرى العقار الكائن بـ ـــــــــ ـ المعلن اليهم من الثالث الى الاخير ـ وانه لما كان العقار المحجوز تحت يد مستاجريه والسالف بيانه ليس مملوكا للمدين المحجوز عليه (المعلن اليه الثانى) وانما هو مشترى الطالب بموجب عقد البيع الابتدائى المؤرخ ـــــــ وكان مؤدى المادة ٤٥٨ من القانون المدنى أن من آثار عقد البيع نقل منفعة المبيع الى المشترى من تاريخ ابرام البيع فيمتلك المشترى الثمرات فى المنقول والعقار على السواء مادام المبيع شيئا معينا بالذات من وقت تمام العقد وذلك مالم يوجد اتفاق أو عرف مخالـف ويستوى فى بيع العقار أن يكون بيعا مسجلا أو غير مسجل لان البائـع

يلتزم بتسليم المبيع الى المشترى ولو لم يسجل عقد شرائه ٠ ومن ثـم فان الحجز على اجرة العقار محل النزاع تحت يد مستاجريه لديـن ليس فى ذمة الطالب المشترى للعقار المذكور يكون حجزا على اموال الغير، ويقع بالتالى باطلا ، متعينا رفعه (١) ٠

بنـاء عليـه

انا المحضر سالف الذكر قد انتقلت الى حيث محل اقامة المعلن اليهم وسلمت كلا منهم صورة من هذه الصحيفة وكلفة الحضور امام محكمة ـــــــــ مجلستها المدنية والتجارية التى ستنعقد علنا بسراى المحكمة فى تمام الساعة التاسعة من صباح يوم ـــــــ الموافق / / ١٩ لسماعهم الحكم برفع الحجز الموقع تحت يد المستاجرين المعلن اليهم من الثالث الى الاخير بتاريخ مع الزام المعلن اليه الاول بالمصاريف ومقابل اتعاب المحاماه ٠

(١) الطعن رقم ٦ لسنة ٤٥ ق جلسة ١٩٧٨/٣/٢٩ س ٢٩ ص ٨٩٥ ٠

صيغة دعوى استرداد منقولات محجوزة (١)

انه في يوم :

بناء على طلب السيد / ـــــ والمقيم بشارع ـــــ ومحله المختار مكتب الاستاذ / ـــــ المحامي ب ـــــ

أنا ـــــ محضر محكمة ـــــ قد انتقلت الى حيث محل اقامة كل من :

(١) السيد / ـــــ ويقيم بشارع ـــــ مخاطبا مع / ـــــ

(٢) السيد / ـــــ ويقيم بشارع ـــــ مخاطبا مع / ـــــ

(٣) السيد / محضر أول محكمة ـــــ ويعلن بمقر عمله بالمحكمة المذكورة والكائنة بشارع ـــــ مخاطبا مع / ـــــ

وأعلنتهم بالاتى :

بتاريخ / / ١٩ أوقع المعلن اليه الاول حجزا تنفيذيا (او تحفظيا) بموجب الحكم رقم ـــ لسنة ـــ (أو الامر رقم ـــــ لسنة ـــــ) وذلك على المنقولات المبينة وصفا وقيمة بمحضر ذلك الحجز باعتبارها مملوكة لمدينة المعلن اليه الثانى ، وأنه لما كانت تلك المنقولات مملوكة للطالب بمقتضى (تذكر سندات الملكية وفى حالة عدم وجود سندات للملكية يطلب اثبات الملكية بكافة طرق الاثبات القانونية بما فى ذلك شهادة الشهود) .

وأنه لما كان قد تحدد لبيع المنقولات يوم / / ١٩ قد ادخل الطالب المعلن اليه الثالث بصفته لايقاف البيع حتى يفصل فى هذه الدعوى عملا بالمادة ٣٩٣ مرافعات .

---

(١) موسوعة القضاء المستعجل للدكتور خميس السيد اسماعيل ، المجلد الاول الطبعة الاولى ص ٦٠٨ .

بنــاء عليــه

انا المحضر سالف الذكر قد انتقلت الى حيث محل اقامة كل من المعلن اليهم وسلمته صورة من هذه الصحيفة وكلفته الحضور أمام السيد / قاضى التنفيذ بمحكمة ـــــ والكائن مقرها بشارع ـــــ وذلك بالجلسة التى ستنعقد علنا بسراى المحكمة فى تمام الساعة التاسعة من صباح يوم ـــــ الموافق / / ١٩ لسماع الحكم بأحقية الطالب للمنقولات المبينة وصفا وقيمة بمحضر الحجز المؤرخ / / ١٩ والغاء الحجز الموقع عليها واعتباره كأن لم يكن مع الزام المعلن اليه الاول بالمصاريف ومقابل اتعاب المحاماة وشمول الحكم بالنفاذ المعجل وبلا كفالة .

ولاجل ـــــ

صيغـة لدعوى الاستحقاق الفرعية (١)

انه في يوم

بناء على طلب ——— والمقيم برقم ——— بشارع ——— بدائرة قسم ——— ومحله المختار مكتب الاستاذ ——— المحامي برقم ——— بشارع ——— بدائرة قسم ———

انا ——— محضر محكمة ——— الجزئية قد انتقلت في التاريخ المذكور اعلاه الى محل اقامة كل من :

١ ـ ——— ومهنته ——— والمقيم برقم ———
بشارع ——— بدائرة قسم ——— مخاطبا مع ———

٢ ـ ——— ومهنته والمقيم برقم ———
بشارع ——— بدائرة قسم ——— مخاطبا مع ———

٣ ـ ——— ومهنته ——— والمقيم برقم ———
بشارع ——— بدائرة قسم ——— مخاطبا مع ———

واعلنتهم بالاتى

حيث ان المعلن اليه الاول اتخذ اجراءات نزع الملكية على العقار الاتى بيانه باعتباره مملوكا لمدينه المعلن اليه الثاني وحدد لبيعه جلسة ——— امام دائرة البيوع بمحكمة ——— في قضية البيوع رقم ——— سنة ——— .

بيـــان العقـــار

(يذكر العقار مع بيان موقعه وحدوده ومساحته ورقم القطعة واسماء الاحواض وارقامها وغير ذلك من البيانات التى تفيد في تعيينه وفقا لقانون الشهر العقاري) .

وحيث ان هذا العقار المملوك للطالب بموجب ——— (تذكر

---

(١) الوسيط في شرح الصيغ القانونية المستشار سيد حسن البغال ، المجلد الاول ص ٣٩٥ .

المستندات المؤيدة للملكية أو بيان دقيق لادلة الملكية أو وقائع الحيازة التى تستند اليها الدعوى) ولا ينازعه أحد فى ملكيته هذه .

وحيث أن الطالب يحق له رفع هذه الدعوى ضد المعلن اليه الاول بصفته مباشر اجراءات نزع الملكية ـ والمعلن اليه الثانى بصفته مدينا والمعلن اليه الثالث بصفته أول الدائنين المقيدين على العقار الجارى نزع ملكيته (١) .

---

(١) وقضى أنه لما كان من المقرر إن دعوى الاستحقاق الفرعية هى المنازعه الموضوعية التى يرفعها شخص من الغير مدعيا ملكية العقار الذى بدىء فى التنفيذ عليه أو جزء منه ، ويطلب فيها تقرير حقه على العقار وبطلان اجراءات التنفيذ فهى ترفع بعد البدء فى التنفيذ على العقار ، وقبل ايقاع البيع ، وليس لمشترى العقار بعقد غير مسجل أن يرفع دعوى استحقاق فرعية اذا شرع دائن البائع فى التنفيذ على العقار المباع باعتباره مملوكا للبائع ذلك ان ملكية المشترى من المدين بموجب عقد غير مسجل ليست ملكية منجزه ، ويتعين ان تكون ملكية مدعى الاستحقاق ملكية منجزة ، وملكية المشترى بعقد غير مسجل ملكية معلقة على تسجيل ذلك العقد اذ لاتنتقل الملكية فى العقار الا بالتسجيل واذا ما قضى برفض استحقاق المدعى للعقار أو الاعيان المتنازع عليها فلا فائدة من بحث وجوه الطعن الموجهة الى اجراءات نزع الملكية والبيع ومحو التسجيلات لان هذه المطاعن لاتقوم الا على ثبوت الملك لمدعيه والقضاء له به (١) .
واذ كان ذلك ، وكان المدعى يستند فى استحقاقه للحصه العقار محل النزاع الى عقد ابتدائى غير مسجل وبالتالى فان الملكية لم تنتقل بعد من البائع اليه اذ لاتزال الملكية باقية على ذمة البائع له طالما لم يسجل المشترى عقد شرائه بعد (محكمة تنفيذ اسكندرية ـ الحكم الصادر فى القضية رقم ٧٦٥ لسنة ١٩٨٩ جلسة ١٩٩٠/٣/٢٥ أصدره المؤلف أثناء عمله قاضيا للتنفيذ بمحكمة تنفيذ اسكندرية .
ويراجع التنفيذ الجبرى للدكتور فتحى والى طبعة سنة ١٩٨٠ ص ٦٠٧ ، اجراءات التنفيذ للدكتور احمد ابو الوفا الطبعة التاسعة ص ٨١٦ ، مبادىء التنفيذ للدكتور محمد عبد الخالق عمر الطبعة الثالثة ص ٣١٤ ، قوانين المرافعات للدكتورة أمينة النمر الكتاب الثالث طبعة ١٩٨٢ ص ٤٦٤ ، محاضرات فى التنفيذ الجبرى للدكتور احمد خليل طبعة سنة ١٩٩٠ ص ٤٦٩ ، دعاوى البيوع العقارية للاستاذ / عبد الفتاح مراد طبعة ١٩٩٠ ص ٣٧٧ ، قواعد التنفيذ الجبرى للدكتور عزمى عبد الفتاح طبعة ١٩٨٤/٨٣ ص

بنـاء عليـه

انا المحضر سالف الذكر قد اعلنت المعلن لهم بصورة من هذا وكلفتهم الحضور امام محكمة ـــــ الكائنة ـــــ وذلك بجلستها التى ستنعقد ابتداء من الساعة ـــــ من صباح يوم ـــــ ليسمعوا الحكم بعد ذلك بتثبيت ملكية الطالب للعقار المبين المعالم والحدود بصدد هذه العريضة وبالغاء جميع اجراءات نزع الملكية مع محو جميع العقود والتسجيلات المشهرة على العقار سالف الذكر والزام المعلن اليه الاول بأن يدفع للطالب فى مواجهة المعلن اليه الثانى والثالث المصروفات ومقابـل أتعـاب المحاماه وذلك كله بحكم مشمول بالنفاذ المعجل وبلا كفالة ٠

ولاجل ـــــــــ ٠

= ص ١٠٣٨ نقض ١٩٧٩/٦/٢٠ مج س ٣٠ ص ٦٨٥ ، ١٩٧٠/١/٢٢ مج س ٢٢ ص ١٤٩ ، ١٩٦٨/٢/٢٢ مج س ١٩ ص ٣٢٣ ، ١٠/٥/٤٥ ـ مجموعة عمر ٤ ص ٦٦٩ ٠

قائمة مؤقتة بتوزيع حصيلة التنفيذ للحاجزين ومن فى (١) .

حكمهم

محكمة ــــــ

قلم التوزيع

توزيع رقم ــــــ

بناء على طلب ــــــ

ضـــد

قائمة توزيع مؤقتة

نحن ــــــ قاضى التنفيذ بالمحكمة بمعاونة ــــــ **وكيل القلم**

وبعد الاطلاع على امر فتح توزيع مبلغ ــــــ **مودع تحت رقم** ــــ بتاريخ ــــ وتحت رقم ــــــ بتاريخ ــــــ **خزانة محكمة**
وهذا المبلغ بعد خصم رسوم الايداع هو قيمة ــــــ

وبعد الاطلاع على الطلبات المقدمة من :

(أ) ــــــــ

(ب) ــــــــ

(ج) ــــــــ

وحيث ان الاجراءات المقررة قد استوفت اوضاعها القانونية **وانقضى** الميعاد دون ان تقدم طلبات فقد اجرينا تحرير القائمة **المؤقتة على الوجه الاتى :**

---

(١) الصيغ القانونية للاوراق القضائية للاستاذين شوقى وهبى ومهنى مشرقى الطبعة الرابعة .

المبلـغ المطلـوب توزيعه

مليم جنيه ــــــــ

يخصم منه بطريق الامتياز :

ما يخص (أ)

مليم جنيه

٠٠٠ر٠٠٠ ١ – مصاريف اجراءات التوزيع

٠٠٠ر٠٠٠ ٢– رسم شهادة الايداع

٠٠٠ر٠٠٠ ٣ – رسم المكلفات

٠٠٠ر٠٠٠ ٤ – رسم الشهادات العقارية

٠٠٠ر٠٠٠ ٥ – اتعاب فتح التوزيع للاستاذ ٠٠٠٠٠٠

ــــــــ

٠٠٠ر٠٠٠ الجملـة ٠٠٠٠٠٠

صافى المبلغ المطلوب توزيعه مليم جنيه ٠٠٠٠٠٠

يوزع على المذكورين بعد بحسب درجات شهر قيودهم ٠

(أ) بدرجة القيد (أو الاختصاص) المشهر بتاريخ ٠٠٠٠٠ تحت رقم ٠٠٠٠٠ بموجب عقد محرر بمكتب توثيق ٠٠٠٠ تحت رقم ٠٠٠٠ بتاريخ ٠٠٠٠٠ (أو بموجب حكم صادر من محكمة ٠٠٠٠٠ رقم ٠٠٠ بتاريخ ٠٠٠٠ (أو بموجب حكم صادر من محكمة ٠٠٠٠٠ بتاريخ ٠٠٠٠ فى القضية رقم ٠٠٠٠٠) ٠

مليم جنيه

٠٠٠ر٠٠٠ أصل الدين

تحت التقدير الفوايد بواقع ٠٠٪ من ٠٠٠٠٠٠٠

الى يوم تحرير القائمة الانتهائية .

٠٠٠ر٠٠٠ الرسوم والاتعاب المقدرة بالحكم .
٠٠٠ر٠٠٠ اتعاب الطلب للاستاذ ٠٠٠٠٠٠

٠٠٠ر٠٠٠ الجملة فيما عدا ما هو تحت التقدير .

مليم جنيه

فيخص (أ) ٠٠٠ر٠٠٠

ويخص الاستاذ ٠٠٠٠ ٠٠٠ر٠٠٠

(ب) بدرجة القيد (أو الاختصاص) المشهر بتاريخ ٠٠٠٠ تحت رقم ٠٠٠٠ بموجب عقد محرر بمكتب توثيق ٠٠٠٠٠ تحت رقم ٠٠٠٠ بتاريخ ٠٠٠٠٠٠ (أو بموجب حكم صادر من محكمة ٠٠٠٠ بتاريخ ٠٠٠ في القضية رقم ٠٠٠٠٠٠)

مليم جنيه

٠٠٠ر٠٠٠ اصل الدين

تحت التقدير الفوائد بواقع ٠٠٪ من ٠٠٠٠٠٠٠

الى يوم تحرير القائمة الانتهائية .

٠٠٠ر٠٠٠ الرسوم والاتعاب المقدرة بالحكم .
٠٠٠ر٠٠٠ اتعاب الطلب للاستاذ ٠٠٠٠٠٠
٠٠٠ر٠٠٠ الجملة فيما عدا ما هو تحت التقدير

مليم جنيه

فيخص (ب) ٠٠٠ر٠٠٠

ويخص الاستاذ ٠٠٠٠٠ ٠٠٠ر٠٠٠

(جـ) ....

(د) ....

وبناء على ذلك

نحن قاضى التنفيذ قررنا ضبط قائمة التوزيع المؤقتة واقفالها وامرنا بايداعها قلم الكتاب طبقا للقانون .

تحريرا فى ....

وكيل القلم	قاضى التنفيذ
امضاء	امضاء

اعلان وتكليف بالحضور امام قاضى التنفيذ للمناقشة فى القائمة المؤقتة (١)

محكمة ....

قلم التوزيع

اعلان وتكليف الحضور امام السيد قاضى التنفيذ بمحكمة ...... للمناقشة فى القائمة المؤقتة .

بناء على طلب قلم التوزيع بالمحكمة المذكورة .

انا .... محضر محكمة ..... الجزئية قد انتقلت فى التاريخ المذكور أعلاه الى محل اقامة كل من :

١ - (ب) (المدين) ..... ومهنته .... وجنسيته .... ومقيم .... متخاطبا مع

٢ - (جـ) (الحائز) .... ومهنته ..... وجنسيته .... ومقيم .... متخاطبا مع

٣ - (د) (الدائنين الحائزين وكل من اعتبر طرفا فى الاجراءات) ومهنته .... وجنسيته ..... ومقيم .... متخاطبا مع

وكلفتهم بالحضور امام السيد قاضى التنفيذ بالمحكمة المذكورة للمناقشة فى القائمة المؤقتة رقم .... سنة ..... والمودعة بقلم كتاب المحكمة بتاريخ ..... وذلك للموافقة عليها أو الاتفاق على التسوية الودية .

---

(١) طرق الحجز الادارى - المرجع السابق ص ٣١٨ .

(١) الصيغ القانونية للاوراق القضائية - المرجع السابق ، طرق الحجز الادارى - المرجع السابق ص ٣١٧ .

صيغة قائمة توزيع انتهائى

محكمـة ٠٠٠٠٠٠٠

قلـم التوزيع

توزيع رقم ٠٠٠٠٠٠٠٠

بنـاء على طلب ٠٠٠٠٠٠

ضـد

. . . .

قائمة التوزيع الانتهائية

نحن ٠٠٠٠٠ قاضى التنفيذ بالمحكمة وبمعاونة ٠٠٠٠٠ وكيل القلم ٠

بعد الاطلاع على قائمة التوزيع المؤقتة المحررة بتاريخ ٠٠٠٠٠٠ وعلى ما تم بجلسة ٠٠٠٠٠٠ المحددة لسماع مناقشة ذوى الشأن فى القائمة المذكورة

وحيث ان الاجراءات المقررة قد استوفت أوضاعها القانونية وانتهى ذوو الشأن الى اتفاق على التوزيع بتسوية ودية اثبتت بمحضر جلسة ٠٠٠ أو

وحيث ان الاجراءات المقررة قد استوفت أوضاعها القانونية وتخلف جميع ذوى الشأن عن حضور جلسة ٠٠٠٠٠ السابق تحديدها للمناقشة ٠

فقد اجرينا تحرير القائمة الانتهائية على الوجه الاتى :

---

(١) طرق الحجز الادارى ـ المرجع السابق ص ٣١٨ ٠

(تكتب اسماء الدائنين والمبالغ المستحقة لكل منهم من واقع القائمة المؤقتة بعد تعديلها على اساس التسوية التى تمت بالجلسة على أن تحتسب قيمة الفوائد بدلا من تركها تحت التقدير) .

بنـاء عليـه

نأمر بشطب جميع القيود والاختصاصات التى لـم يدركها هـذا التوزيع وتسليم اوامر وأذونات الصرف عن المبالغ موضوعى التخصيص المبينة بعاليه .

تحريرا فى ......

وكيل قلم التوزيع (امضاء)　　　　قاضى التنفيذ (امضاء)

صيغة امر صرف على الخزانة في توزيع (١)

محكمـــة

قلم التوزيع

امر صرف على الخزانة

بناء على قائمة التوزيع الانتهائية

نحن ...... قاضى التنفيذ بالمحكمة .

بعد الاطلاع على قائمة التوزيع النهائية الصادرة بتاريخ ...... سنة

...... فى التوزيع رقم ......

بناء على طلب ......

ضـــد

....

الخاص بتوزيع مبلغ ..... قيمة الوديعة رقم ..... بطريق التسوية

ناذن خزانة محكمة .... بأن تدفع مبلغ ..... الى ....

قيمة ما خصه بقائمة التوزيع الانتهائية واخذ الايصال اللازم منـه طبقا للقانون

تحريرا فى ......

رئيس قلم التوزيع (امضاء) قاضى التنفيذ (امضاء)

(الصيغة التنفيذية)

---

(١) الصيغ القانونية للاستاذين شوقى وهبى ومهنى مشرقى - الطبعة الرابعة . المرجع السابق وطرق الحجـز الادارى - المرجـــع السابق ص ٣١٩ .

صيغة دعوى بابطال اجراءات توزيع (١)

انه في يوم ....

بناء على طلب «أ» ومهنته ...... وجنسيته .... ومقيم .... وموطنه المختار مكتب الاستاذ ...... المحـــامى بشارع ...... بجهة ....

انا ..... محضر محكمة ...... الجزئية قد انتقلت في التاريخ المذكور اعلاه الى محل اقامة كل من :

١ ـ (ب) ....

٢ـ (جـ) ....

٣ ـ (د) ....

٤ ـ (هـ) ....

٥ ـ كاتب أول محكمة .... بصفته

واعلنتهم بالاتى :

فتح التوزيع رقم ...... بناء على طلب (جـ) ضد (ب) (تذكر آخر مرحلة وصل اليها التوزيع) .

وحيث انه وبالرغم من ان الطالب احد الدائنين المقيدة حقوقهـم على العقار المنزوع ملكيته الجارى ثمنه لم يكلف بالحضور امام قاضى التنفيذ .

وحيث انه يحق للطالب عملا بالمادة ٤٨٤ مرافعـات رفع هـذه الدعوى بطلب الحكم بابطال اجراءات التوزيع .

---

(١) الصيغ القانونية للاوراق القضائية ـ المرجع السابق .

لذلـك

أنا المحضر سالف الذكر قد أعلنت كلا من المعلن لهم بصورة من هذا وكلفتهم بالحضور أمام محكمة ······· الكائنة بـ ······ بجلسـتها التى ستنعقد علنا بدار المحكمة يوم ······ الساعة الثامنـة صباحـا لسماعهم الحكم بابطال اجراءات التوزيع التى تمت فى قضية التوزيع رقم · · · · سنة · · · · · محكمة · · · · مع الزام المعلن لـه الاخير بصفته ······· بمصروفات اعادة التوزيع ومصروفـات هـذه الدعوى ومقابل أتعاب المحاماه بحكم مشمول بالنفاذ المعجل وبدون كفالة·

صيغة دعوى منازعة فى تقرير المحجوز لديه

انه فى يوم ••••••••

بناء على طلب «أ» ومهنته ••••••• • وجنسيته • • • • • • ومقيم ••••••• وموطنه المختار مكتب الاستاذ •••••• المحامى بشارع ••••••• بجهة ••••••

انا ••••• محضر محكمة •••••• الجزئية قد انتقلت فى التاريخ المذكور اعلاه الى محل اقامة كل من :

١ - (جـ) ومهنته • • • • • • وجنسيته • • • • • ومقيم • • • • • متخاطبا مع ••••••••

٢ - (ب) ومهنتــه • • • • • • وجنسيتــه • • • • • • ومقيــم • • • • • • متخاطبا مع • • • • • •

واعلنتها بالاتى :

بتاريخ / / ١٩ اوقع الطالب حجزا ما للمدين لدى الغــير تحت يد المعلن له الاول ضد المعلن له الثانى بموجب •••••• وفــاء لمبلغ •••••••

وبتاريخ / / ١٩ قام المعلن له الاول بتقرير ما فى ذمته بقلم كاتب محكمة ••••••• مدعيا بانه ليس مدينا للمحجوز ضده (أو بأن المبلغ الذى فى ذمته قدره ••••••) ولم يؤيد تقريره هذا بالمستندات رغم انذاره من الطالب بانذار على يد محضر بتاريخ / / ١٩ •

وحيث انه اتضح للطالب أن المعلن له الاول ومازال فى ذمته مبلــغ •••••• للمعلن له الثانى وأنه يتعمد اخفائه عن الطالب نتيجة تواطئه مع المعلن له الثانى اضرارا بحقوق الطالب ويحق الاخير طلب الحكــم

بمشغولية ذمة المعلن له الاول بمبلغ ٠٠٠٠٠ لحساب المعلن له الثانــى يتعين عليه دفعه للطالب ٠

لذلــــك

أنا المحضر سالف الذكر قد أعلنت المعلن لهما بصــورة من هــذا وكلفتهما الحضور أمام السيد قاضى التنفيذ بمحكمة ٠٠٠٠٠ (التابع لها المحجوز لديه) بجلستها التى ستنعقد علنا بدار المحكمة يوم ٠٠٠٠٠٠ ابتداء من الساعة الثامنة صباحا ليسمعا الحكم بمشغولية ذمة المعلن له الاول لحساب المعلن له الثان بمبلغ ٠٠٠٠٠٠ والزام المعلن له الاول فى مواجهة المعلن اليه الثانى بدفع هذا المبلغ للطالب خصما من مطلوبه ونفاذا لحجز ما للمدين لدى الغير الموقع بتاريخ / / ١٩ تحت يده مع الزامهما متضامنين بالمصروفات ومقابل اتعاب المحاماه بحكم مشمول بالنفاذ المعجل وبدون كفالة مع حفظ كافة حقوق الطالب الاخرى ٠

ولاجل ٠٠٠٠٠٠٠٠٠

المراجــــع

١ ـ التحصيل والحجز الادارى للاستاذ / كرم صادق الطبعة الثانية ٠

٢ ـ الوسيط فى التنفيذ الادارى للاستاذ / داود سليمان متولى الطبعــة الثانية ٠

٣ ـ التنفيذ الجبرى القضائى والادارى للدكتور فتحى والى طبعة ١٩٨٠

٤ ـ قضاء الامور المستعجلة لمحمد على راتب وآخرين الطبعة السابعة

٥ ـ الحجز الادارى علما وعملا للاستاذ / عبد المنعم حسنى طبعتا ٨٣، ١٩٩٠ ٠

٦ ـ اجراءات التنفيذ للدكتور احمد ابو الوفا الطبعة التاسعة ٠

٧ ـ التعليق على قانون الحجز الادارى للمستشار مصطفى مجدى هرجه

٨ ـ قانون نزع الملكية الجديد وقضاء النقض فى نزع الملكيــة والحجز الادارى للاستاذ / عبد المنعم دسوقى طبعة سنة ١٩٩١ ٠

٩ ـ قضاء نزع الملكية والحجز الادارى للمستشار ممدوح عبــد الحفيظ طبعة سنة ١٩٩١ ٠

١٠ ـ المرجع الشامل فى منازعات الحجز الادارى للاستاذ / عزت عبــد القادر طبعة سنة ١٩٩١ ٠

١١ ـ طرق الحجز الادارى ومنازعاته للمؤلف وآخر الطبعة الاولى ٠

١٢ ـ قانون الحجز الادارى للاستاذ / محمد كمال ابو الخير الطبعــة الثانية سنة ١٩٦٤ ٠

١٣ ـ التعليق على نصوص قانون المرافعات للدكتور احمد ابو الوفــا الطبعة السادسة ٠

١٤ ـ تنفيذ الاحكام والسندات الرسمية للدكتور محمد حامد فهمى الطبعة الثالثة ٠

١٥ – قواعد تنفيذ الاحكام والعقود الرسمية للدكتور رمزى سيف الطبعة الاولى ٠

١٦ – القضاء المستعجل وقضاء التنفيذ للدناصورى وعكار الطبعة الاولى

١٧ – قواعد التنفيذ الجبرى للدكتور / عزمى عبد الفتاح طبعة ١٩٨٤/٨٣

١٨ – مبادىء التنفيذ للدكتور / محمد عبد الخالق عمر الطبعة الثالثة ٠

١٩ – تقنين المرافعات للاستاذ / محمد كمال عبد العزيز الطبعة الثانية ٠

٢٠ – منازعات التنفيذ للاستاذ / عبد المنعم حسنى طبعة سنة ١٩٨٨ ٠

٢١ – الاصول العملية للتنفيذ الجبرى للمؤلف الطبعة الاولى ٠

٢٢ – المشكلات العملية فى قضاء التنفيذ للمؤلف الطبعة الاولى ٠

٢٣ – النظرية العامة للتنفيذ القضائى للدكتور / وجدى راغب طبعة سنة ١٩٧٣ ٠

٢٤ – قاضى التنفيذ علما وعملا للاستاذ / اسكندر سعد زغلول طبعة سنة ١٩٧٤ ٠

٢٥ – السندات التنفيذية للمؤلف طبعتا ١٩٨٦ ، ١٩٩٢ ٠

٢٦ – موسوعة القضاء المستعجل للدكتور خميس السيد اسماعيل – المجلد الاول الطبعة الاولى ٠

٢٧ – الصيغ القانونية للمستشار انور طلبه حـ ١ ٠

٢٨ – الوسيط فى شرح الصيغ القانونية للمستشار سيد حسن النعال المجلد الاول ٠

٢٨ - الصيغ القانونية للاوراق القضائية للاستاذين شوقى وهبى ومهنى مشرقى الطبعة الرابعة ٠

٢٩ - الصيغ القانونية للاوراق القضائية للاستاذين شوقى وهبى ومهنى عاما حـ١ طبعة سنة ١٩٨٦ - نادى القضاة ٠

٣٠ - مجموعة القواعد القانونية التى قررتها محكمة النقض فى خمسين سنة ١٩٨٦ ٠

٣١ - اصول صحف الدعاوى للدكتور / محمد محمود ابراهيم طبعة ١٩٨٧ م (١) ٠

٣٢ - المطول فى شرح الصيغ القانونية للاستاذ / سيد حسن البغال طبعة

٣٣ - دعاوى البيوع العقارية للاستاذ / عبد الفتاح مراد الطبعة الاولى٠

٣٤ - الوسيط فى شرح القانونن المدنى للدكتور السنهورى حـ١ طبعة سنة ١٩٧٠ ٠

٣٥ - ضريبة العقارات المبينة للمؤلف طبعة سنة ١٩٩٢ ٠

٣٦ - عيوب الحجز الادارى للاستاذ / صابر الرماح المحامى - المحاماة العددان الثالث والرابع - مارس وابريل سنة ١٩٩١ - السنة الحادية والسبعون ص ١٤٩ (« بحث ») ٠

الفهرس

رقم الصفحة

رقم الصفحة

رقم الصفحة

رقم الصفحة

رقم الصفحة

رقم الصفحة

رقم الصفحة

رقم الصفحة